

**RESIDENCIAS PARA ESTUDIANTES CON
EQUIPAMIENTO EN EL POLO TECNOLÓGICO
DE GAMBIER**

LA CONVIVENCIA COMO MATERIA CONSTANTE
DE APRENDIZAJE
Y EL ESPACIO COMO CONTENEDOR DE
CONOCIMIENTOS.

Autor: David Hernán MORALES

N° de Legajo: 36995/2

Título: Residencia para Estudiantes y Equipamiento en el Polo Tecnológico de Gambier.

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura: ETULAIN, GOENAGA

Docentes: Arq. Hernán QUIROGA, Arq. Regina GRANDI y Arq. Nestor ROUX.

Unidad Integradora:

ESTRUCTURAS: Ing. Roberto SCASSO- Ing. Roberto VICENTE/ Asesor: Ing. Pedro ORAZZI

PROCESOS CONSTRUCTIVOS: Arq. Julian CARELLI/ Asesor: Arq. Nestor ROUX

PLANEAMIENTO: Arq. ROCCA- Dr.Arq. Juan C. ETULAIN / Asesora: Arq. Gabriela MARICHELAR

INSTALACIONES: Arq. Nelly LOMBARDI

Facultad de Arquitectura y Urbanismo- Universidad Nacional de La Plata

Fecha de Defensa: 14/03/2024

Licencia Creative Commons



FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



PRÓLOGO

El siguiente Proyecto Final de Carrera se titula “Residencias para estudiantes y equipamiento en el polo tecnológico de Gambier”. Ubicado en la ciudad de La Plata, más precisamente en el ex predio ferroviario de Gambier, lugar donde anteriormente se realizó un proyecto urbano.

En el escenario nacional con grandes problemas residenciales, surge este trabajo como una oportunidad para abordar y proponer ideas desde nuestra profesión para enfrentarlos. Se pretende fomentar el enfoque a los estudiantes y profesores con necesidad de una residencia con los complementos necesarios para su transitar educativo, desde un lugar de estudio hasta un lugar donde profesionalizarse e ir a recrearse. Desde lo edilicio abordar un periodo de vida fundamental para el crecimiento colectivo e individual del estudiante universitario.

Este proyecto pretende ser un condensador de futuros profesionales. Un edificio del parque y a su vez para la sociedad. Icono entre el POLO-UNLP-BARRIO.

Por último y no menos importante se busca que el edificio incorpora el concepto de “arquitectura mimetizándose con el medio natural”; de esta manera el lugar se apropia y elige que quiere ser, (citando a Louis Kahn: “que quiere ser el edificio?”) en relación a la materialidad, transparencia, movimiento, cultura y espacialidad del edificio. Se respeta lo local y tradicional. El usuario se refleja en el proyecto y el proyecto se refleja en el usuario.

INDICE

TEMA

INTRODUCCION TEMATICA
MARCO TEORICO
OBJETIVOS GENERALES Y PARTICULARES

LUGAR

LUGAR DE INSERCIÓN -DIAGNOSTICO URBANO
ESTRUCTURA FISICA Y VALORACION
LINEAMIENTOS PARA LA CIUDAD
PROPUESTA URBANA

USUARIO
PROGRAMA
REFERENTES PRINCIPALES
LA CIUDAD Y EL PROYECTO
PROPUESTAS PROYECTUALES
DOCUMENTACION

PROYECTO

SUSTENTABILIDAD
ESTRUCTURAS
CORTE CRITICO

SISTEMAS

DETALLES CONSTRUCTIVOS
INSTALACIONES

REFLEXIONES TEORICAS
REFERENTES EMPIRICOS
REFLEXION FINAL

CONCLUSIONES

TEMA

INTRODUCCION TEMATICA
MARCO TEORICO
OBJETIVOS GENERALES Y PARTICULARES

LA **ELECCION DEL TEMA** NO FUE UNA ELECCION AISLADA NI ALEATORIA. SINO QUE SE TUVO EN CUENTA EL INTERES PERSONAL Y VIVENCIAL. COMO ESTUDIANTE A LO LARGO DE LA CARRERA ME FUI INCLINANDO HACIA EL TEMA DE VIVIENDA. SUS TEMAS PRINCIPALES DE CONFLICTO, SUS VIRTUDES, SUS DESVENTAJAS Y POR CONSIGUIENTE LA VIDA QUE GENERA EN EL MARCO DE LA CIUDAD. EL EQUIPAMIENTO ACOMPAÑA, PERO LA VIVIENDA DA VIDA A LA CIUDAD.

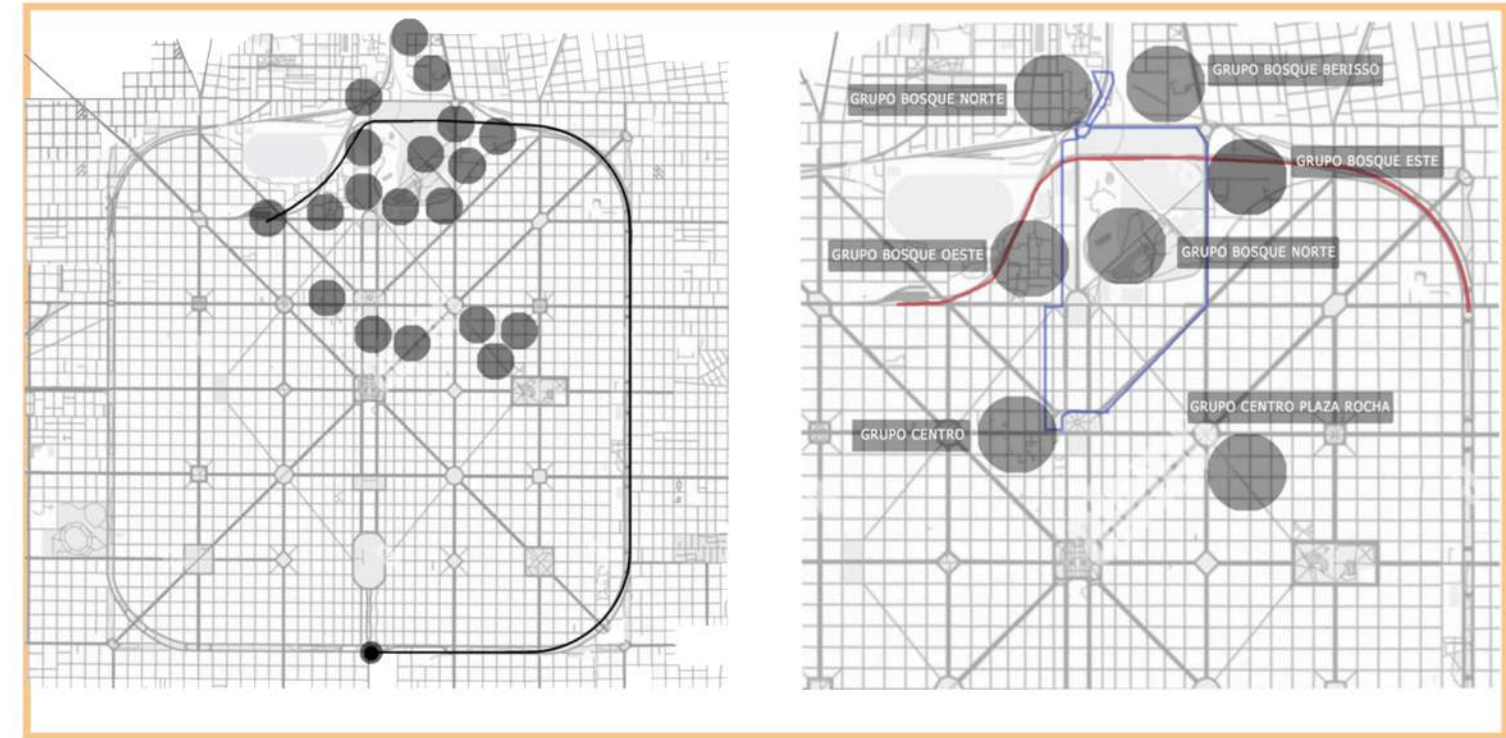
LA RESIDENCIA ESTUDIANTIL EN LA CIUDAD DE LA PLATA ES ALGO QUE SE VE A LO ANCHO Y LARGO, POR EL PERFIL QUE TIENE LA CIUDAD. HACE AÑOS LA PLATA SE NOMBRABA COMO LA ATENAS DE AMERICA LATINA, POR SU AIRE PURO Y CALIDO PARA EL ESTUDIO EN CARRERAS UNIVERSITARIAS. ES UN NUMERO ACERTADO EL HECHO DE QUE GRAN PORCENTAJE DE LA POBLACION DE LA CIUDAD, SEAN ESTUDIANTES PERMANENTES, TRANSITORIOS Y TRABAJADORES.

ES POR ESTO QUE NUESTRA CIUDAD ES RECONOCIDA COMO "CIUDAD UNIVERSITARIA", LO QUE GENERA UN GRAN PUNTO DE ATRACCION PARA AQUELLAS PERSONAS QUE DECIDAN ESTUDIAR UNA CARRERA UNIVERSITARIA, SIENDO ESTO MUY IMPORTANTE A LA HORA DE PENSAR EN LA PLANIFICACION DE LA CIUDAD.

EN EL GRAFICO CON LOS PUNTOS NEGROS SE MARCAN SECTORES EN LOS QUE SE ENCUENTRAN FACULTADES Y DEPENDENCIAS QUE PERTENECEN A LA UNLP. ES CLARO COMO ESTA INSTITUCION SE POSICIONA SOBRE LA CIUDAD FORMANDO PARTE DE UN GRAN SECTOR DE ELLA.

EL PROYECTO OPTADO ES DE RESIDENCIAS PARA ESTUDIANTES CON EQUIPAMIENTO PARA LA UNIVERSIDAD. CON EL FIN DE PROMOVER UN PROTOTIPO DE RESPUESTA EDILICIA PARA LA RESPUESTA A PARTE DE LA DEMANDA RESIDENCIAL DE LOS ESTUDIANTES, A SU EMPRENDIMIENTO LABORAL Y A LA INTEGRACION DE UNLP-POLO-BARRIO

EL PROYECTO ARQUITECTONICO COMO POTENCIADOR Y RESPUESTA A UN POLO Y CIUDAD. UN EDIFICIO QUE CONDENSE ESTUDIANTES INICIALES, GRADUADOS, PROFESORES E INVESTIGADORES. ALBERGANDO TAMBIEN LA DIFUSION DE CONOCIMIENTO, INCENTIBANDO A LA INVESTIGACION Y AL EMPRENDIMIENTO. LA CIUDAD POR OTRO LADO COMPROBARA LA EFICIENCIA DE ESTOS ANTEDICHOS PRINCIPIOS DEL EDIFICIO, COMPARTIENDO EL EDIFICIO.



POLO **PROYECTO** BARRIO ARQUITECTONICO UNLP

infobae **ib impulsobaires**

Por la Ley de Alquileres en La Plata hay preocupación por la suerte de los estudiantes

La ciudad de La Plata es considerada como una ciudad universitaria de primera línea en el país debido a sus centros universitarios públicos y privados. Todos los años se aguarda la llegada de estudiantes de otros puntos de la provincia, del interior del país y de países limítrofes, pero ahora hay alarma por lo que cuesta alquilar. La Ley de Alquileres, más conocida como "Ley Lipovetzky" está pulverizando el mercado.

¿Cuánto le cuesta a un estudiante universitario vivir en La Plata?

Ante la posibilidad económica de mudarse a otra ciudad para estudiar, hay que considerar el valor del alquiler, alimentación y transporte. La Opinión Austral realizó una aproximación al costo de vida de un universitario en la ciudad de las diagonales.

RECORTE DE NOTICIAS

SE ALQUILA

CENTRALIZACION Y ADMINISTRACION DE LA UNLP: COMO PRIMERA INSTANCIA SE HABIA OPTADO EN LAS ULTIMAS DECADAS A ESTE ANTEDICHO TITULO; INSTALANDO A LAS FACULTADES Y LOS EDIFICIOS ACADEMICOS EN EL INTERIOR DE LA CIUDAD Y EN LOS ALREDEDORES DEL PASEO DEL BOSQUE. CADA UNA DE LAS FACULTADES FORMA PARTE DE DISTINTOS GRUPOS, SEGUN LA LOCACION EN QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA CIUDAD. TAMBIEN LA UNLP IMPULSA Y DESARROLLA DIVERSAS POLITICAS DE BIENESTAR ESTUDIANTIL Y PROGRAMAS EDUCATIVOS, TALES COMO COMEDORES UNIVERSITARIOS, BIBLIOTECA PUBLICA, ALBERGUE UNIVERSITARIO, HOTEL ESCUELA, TEATRO, ESCUELA DE OFICIOS(CURSOS Y TALLERES) Y TRANSPORTE PROPUESTO POR LA UNIVERSIDAD(TREN Y MICRO UNIVERSITARIO).

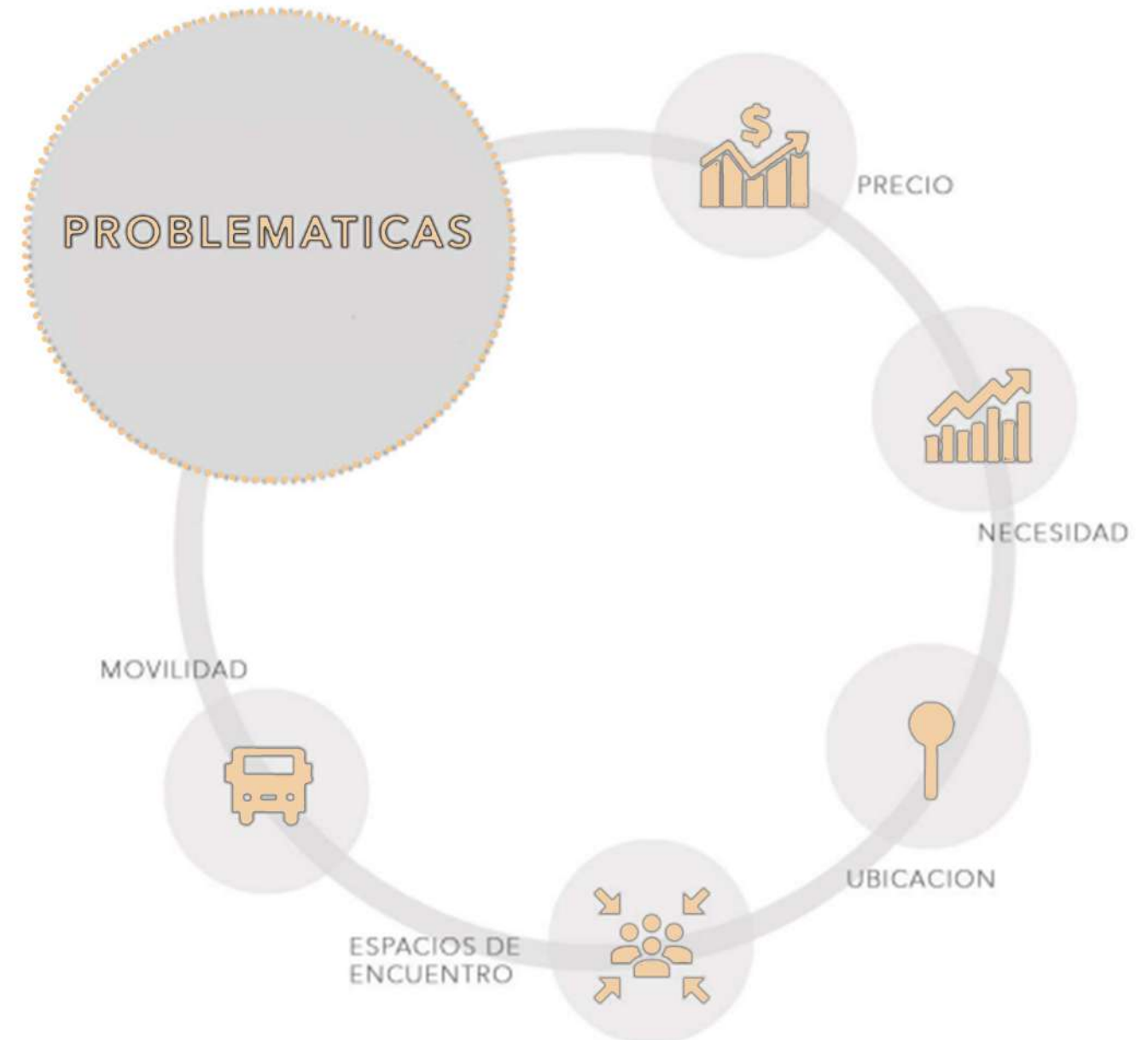
SI BIEN PODEMOS RECONOCER COMO LA UNLP TRANSFORMA LA CIUDAD AGREGANDOLE VALOR E INTERES, IDENTIFICAMOS A NIVEL DE CIUDAD UNA FALTA DE PLANIFICACION INTEGRAL, DADO QUE POR UN LADO SE OBSERVA UNA FRAGMENTACION DE LA UNIVERSIDAD, MEZCLANDOSE DENTRO DEL TEJIDO DEL CASCO URBANO Y, POR OTRO LADO SITUANDOSE EN LA PERIFERIA DE LA CIUDAD. SUS DIVERSAS UBICACIONES DEBILITA LA IDEA DE DESARROLLARSE COMO UN UNICO POLO EDUCATIVO EN RELACION CON TODOS LOS PROGRAMAS QUE PROPONE LA UNLP. ESTO NOS DA LUGAR A PENSAR COMO PRIMER PROBLEMA LA MOVILIDAD, QUE SI BIEN LA UNIVERSIDAD LO INTENTA RESOLVER CON EL TREN Y MICRO UNIVERSITARIO, NO ALCANZA A SALVAR LAS DISTANCIAS ENTRE SUS NUMEROSAS DEPENDENCIAS, POR ESO PASAMOS AL SIGUIENTE TITULO Y CONTRACARA.

DEBIDO AL ANALISIS ANTERIOR, NO PODEMOS DEJAR DE CONSIDERAR LA VIVIENDA DEL ESTUDIANTE UNIVERSITARIO. DADO QUE LA UNLP CADA AÑO ES ELEGIDA POR MILES DE ESTUDIANTES PROVENIENTES DEL PAIS Y DEL EXTERIOR, NUESTRA CIUDAD ALBERGUA A UNA POBLACION FLOTANTE, QUE NECESITA DE UNA VIVIENDA DONDE PASAR SUS AÑOS DE FORMACION.

LA UNIVERSIDAD DA RESPUESTA A ESTA SITUACION MEDIANTE UN ALBERGUE UNIVERSITARIO UBICADO EN LA CIUDAD DE BERISSO, QUE CUENTA CON UNA CAPACIDAD PARA 130 PERSONAS. SIN EMBARGO, LAS ESTADISTICAS MUESTRAN QUE CADA AÑO ALREDEDOR DE 400 ESTUDIANTES SOLICITAN LA BECA DE VIVIENDA, NO LLEGANDO A CUBRIR LA DEMANDA SOLICITADA.

EN CUANTO AL MERCADO INMOBILIARIO DE LA CIUDAD, EL ACCESO ES MAS RESTRICTIVO, NO SOLO POR SUS ALTOS COSTOS ECONOMICOS, SINO TAMBIEN POR LAS EXIGENCIAS DE LOS CONTRATOS QUE MUCHOS NO LLEGAN A CUMPLIR. ESTO CONDUCE A OPTAR POR DEPARTAMENTOS MUY PEQUEÑOS, COMPARTIR UNA VIVIENDA, O POR ALQUILAR UN ALOJAMINETO LEJOS A LA UNIVERSIDAD QUE, SI BIEN SON MENOS COSTOSOS, GENERAN GASTOS DE TRANSPORTE Y PERDIDA DE TIEMPO.

ESTA SITUACION DESCRIPTA DA CUENTA DE UNA POBLEMATICA SOCIAL Y HABITACIONAL QUE ATRAVIESA A UN GRUPO POBLACIONAL ESPECIFICO: LOS ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS. INVESTIGACIONES DEMUESTRAN COMO FACTORES SOCIO-ECONOMICOS, DEMOGRAFICOS Y HABITACIONALES, TIENEN UNA GRAN INCIDENCIA EN LOS ALTOS INDICES DE ABANDONO ESTUDIANTIL Y EN LAS BAJAS TASAS DE GRADUACION, LO CUAL PONE EN CUESTION LA EFICACIA DE LAS POLITICAS DE DEMOCRATIZACION DE LA UNIVERSIDAD PUBLICA EN NUESTRO PAIS.

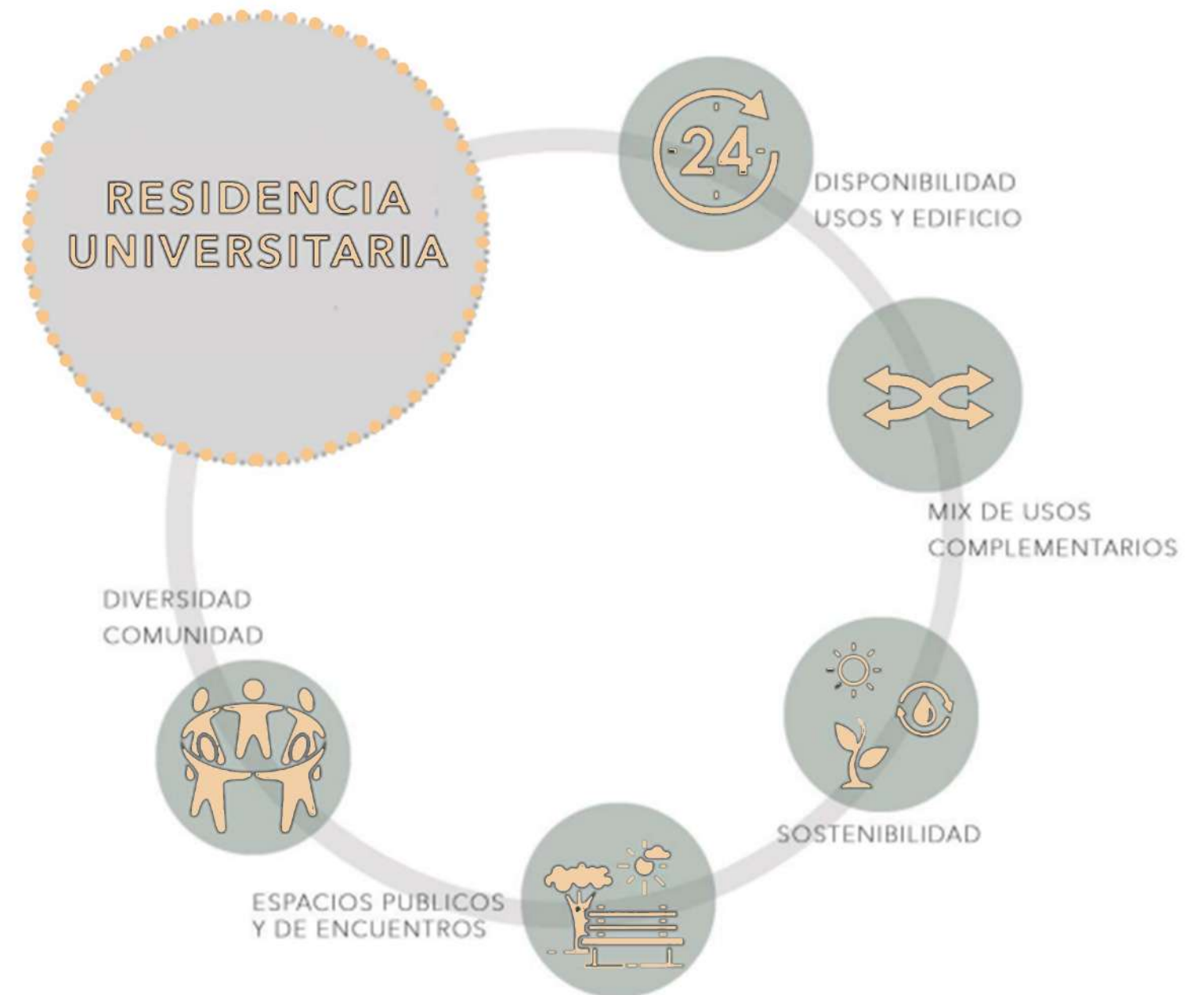


TENIENDO EN CUENTA QUE LA CIUDAD DE LA PLATA PRESENTA UNA GRAN **IDENTIDAD ACADEMICA**, EL OBJETIVO PRINCIPAL DE ESTE TRABAJO FINAL DE CARRERA ES DAR RESPUESTA (PROTOTIPO EDIFICIO ESTUDIANTIL) A PARTE DE LA CRISIS HABITACIONAL QUE DEBEN AFRONTAR LOS ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS (EN EL MARCO DE UN MASTER PLAN SOBRE EL PREDIO DE GAMBIER, QUE SERA DESARROLLADO MAS ADELANTE), AL LLEGAR A NUESTRA CIUDAD.

SE RECONOCE COMO PROBLEMÁTICA LA OFERTA Y EL TIPO DE ALOJAMIENTO QUE SE LE OFRECE A UN ESTUDIANTE CUANDO LLEGA A NUESTRA CIUDAD, OFERTA QUE NO LLEGA A CUBRIR LA DEMANDA EXISTENTE NI TAMPOCO SATISFACER LAS NECESIDADES QUE UN ESTUDIANTE TIENE A LO LARGO DE SU CARRERA UNIVERSITARIA. TENER UN LUGAR PARA VIVIR NO DEBERIA SER UN PROBLEMA NI UN IMPEDIMENTO PARA QUE UNA PERSONA PUEDA REALIZAR Y FINALIZAR SUS ESTUDIOS EN NUESTRA CIUDAD.

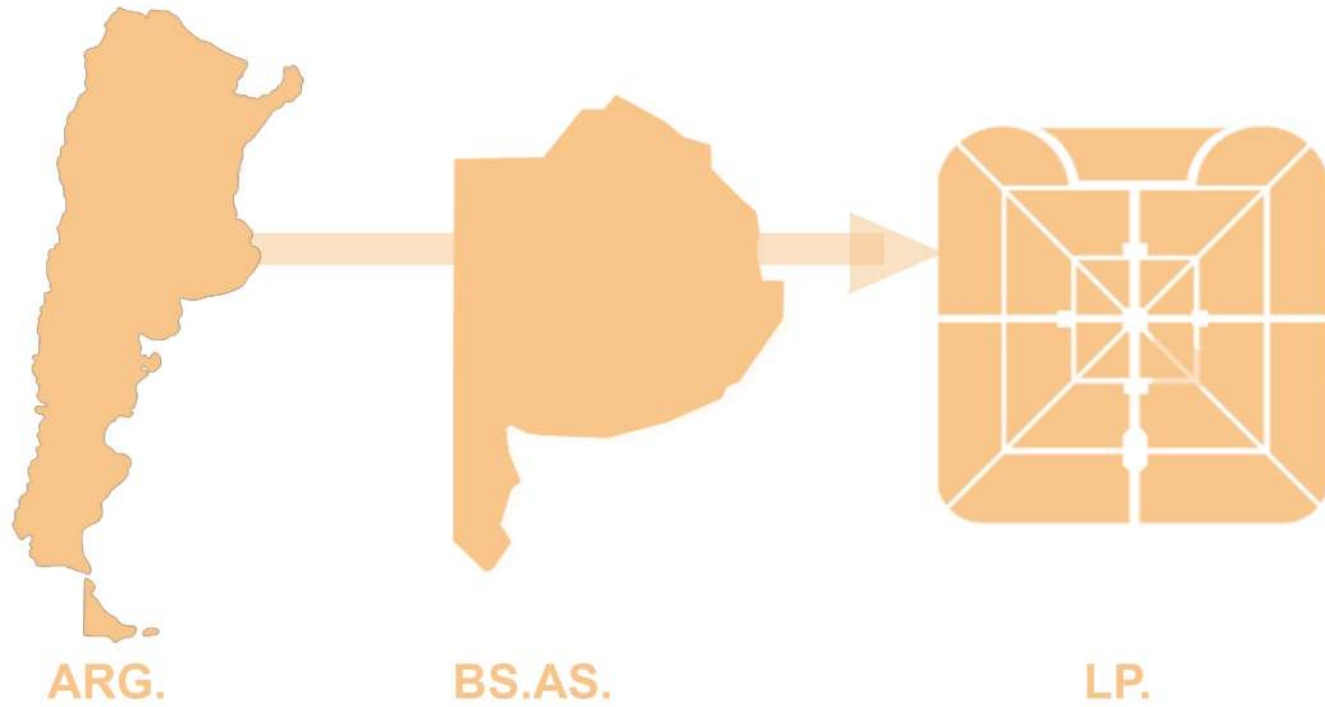
LA PRESENTE PROPUESTA REFIERE A UN PROGRAMA CAPAZ DE PROPORCIONAR AL ESTUDIANTE SEGURIDAD, IDENTIDAD Y UNA BUENA CALIDAD DE VIDA CONTEMPLANDO LAS DIVERSAS NECESIDADES NO SOLO ACADEMICAS, SINO DE VINCULACION, DEDICACION, CONCENTRACION Y DISPERSION QUE UN ALUMNO UNIVERSITARIO NECESITA. LOGRAR QUE EL USUARIO SIENTA COMO PROPIO CADA ESPACIO NOS HACE PENSAR EN ESPACIOS DONDE SE SIENTA CONTENIDO. AL SER UN PROGRAMA DESTINADO A ALBERGAR JOVENES DE DISTINTOS PUNTOS DEL PAIS COMO TAMBIEN DEL EXTRANJERO, LOS SITIOS DE ENCUENTO E INTERACCION SON FUNDAMENTALES YA QUE FOMENTAN LOS VINCULOS SOCIALES MEJORANDO ASI LA CALIDAD DE LA VIDA DEL ESTUDIANTE.

POR ESTO SE PROPONE DISEÑAR ESPACIOS EN LOS QUE EL USUARIO SE SIENTA TRANQUILO, QUE PUEDA DESPEJAR SU MENTE Y SALIR DE LA RUTINA. ASI MISMO SE PROYECTA UNA **RESIDENCIA UNIVERSITARIA** QUE LE BRINDE AL ESTUDIANTE TODO LO NECESARIO PARA QUE SU VIDA UNIVERSITARIA SEA DE CALIDAD. POR TODO ELLO EL PRESENTE PROYECTO PROPONE UNA REDENSIFICACION CON CALIDAD ESPACIAL Y SIEMPRE TENIENDO EN CUENTA LA NATURALEZA Y EL ESPACIO PUBLICO, TANTO COLECTIVO COMO INDIVIDUAL.



LUGAR

LUGAR DE INSERCIÓN -DIAGNÓSTICO URBANO
ESTRUCTURA FÍSICA Y VALORACIÓN
LINEAMIENTOS PARA LA CIUDAD
PROPUESTA URBANA

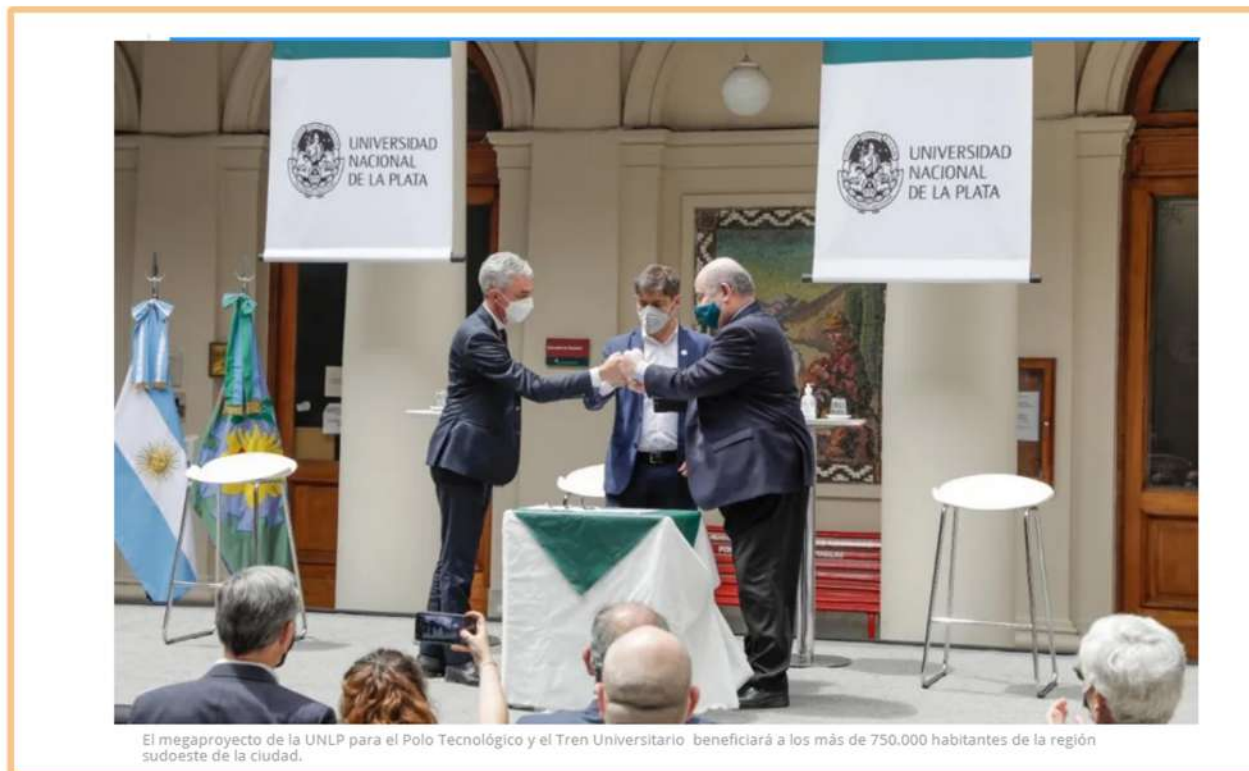


PREDIO DE GAMBIER

BORDEA EL CASCO PLATENSE Y ACTUALMENTE DIVIDE LA SUBCENTRALIDAD DE LOS HORNOS Y SAN CARLOS

POLO DE GAMBIER

REMATA EL CASCO PLATENSE Y CONECTARIA LA SUBCENTRALIDAD DE LOS HORNOS Y SAN CARLOS A PARTIR DE ESTA PIEZA URBANO



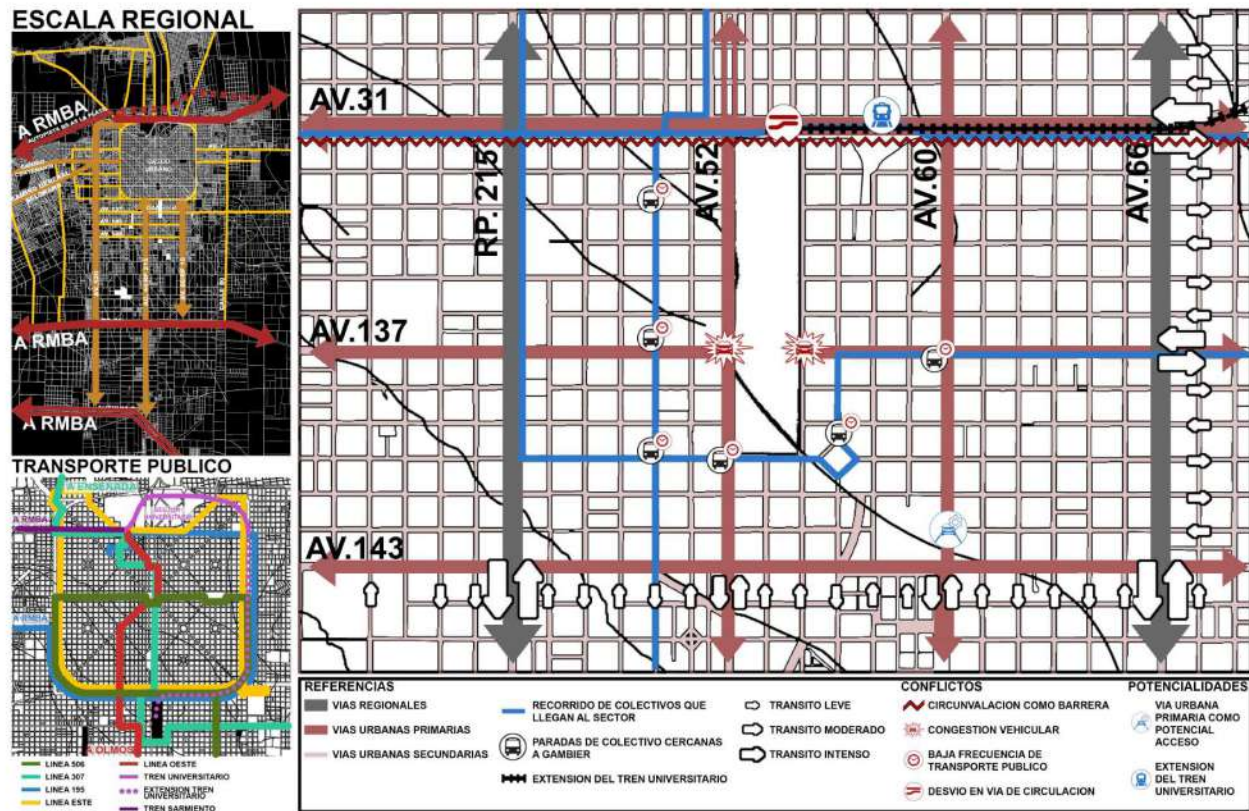
El megaproyecto de la UNLP para el Polo Tecnológico y el Tren Universitario beneficiará a los más de 750.000 habitantes de la región sudoeste de la ciudad.

LAS RESIDENCIAS PARA ESTUDIANTES ESTAN ENMARCADAS EN EL EX PREDIO FERROVIARIO DE GAMBIER, UBICADO ENTRE EL BARRIO Y SUBCENTRALIDAD DE LOS HORNOS Y SAN CARLOS. ENTRE AV.52 Y CALLE 56, ENTRE 131 Y CALLE 140. COMO VACIO DE 32 HA, SE ENCUENTRA AL BORDE DEL CASCO PLATENSE.

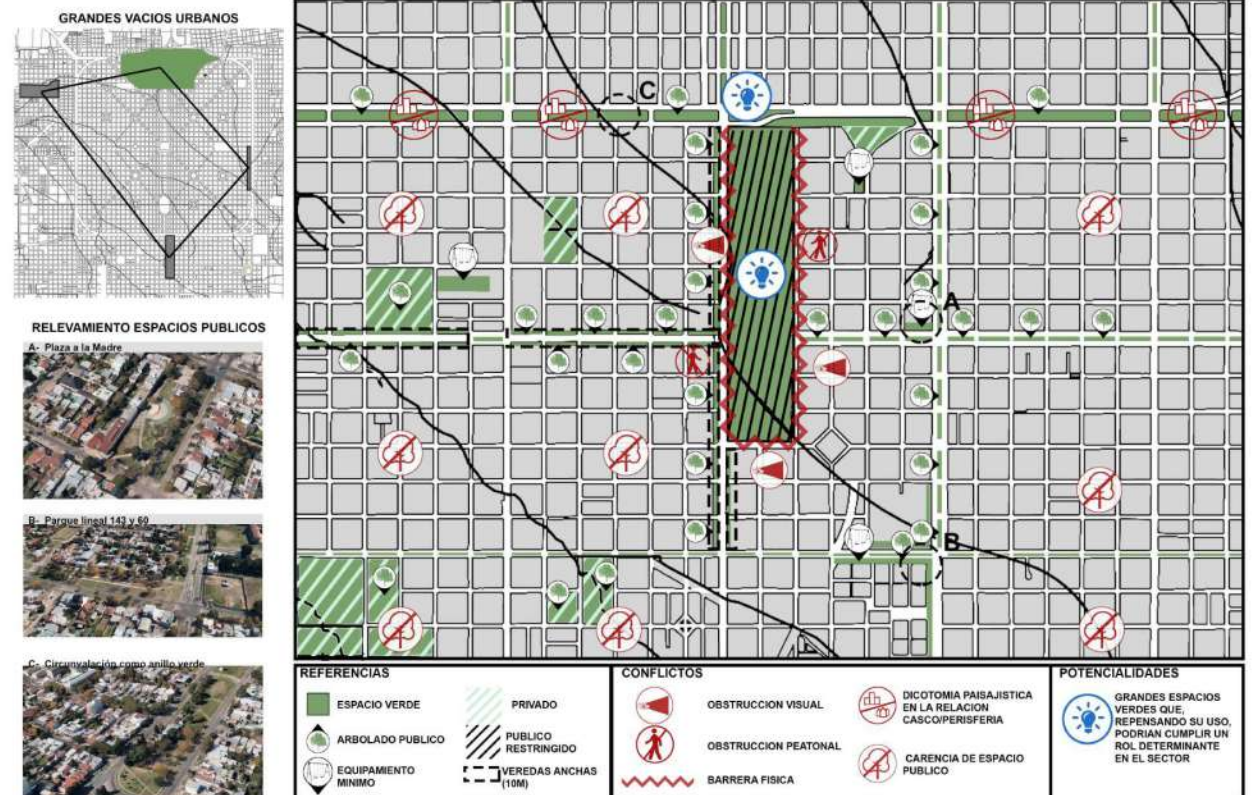
EN LA ACTUALIDAD EL PREDIO ESTA EN DESUSO, SOLO ALGUNAS PEQUEÑAS ACTIVIDADES PRIVADAS LO MANTIENEN ACTIVO.

LA UNLP EN EL AÑO 2021 FIRMO CONVENIO CON EL MISMO MINISTERIO DE TRANSPORTE PARA LA CONSTRUCCION DE LO QUE SERA EN UN FUTURO EL POLO CENTIFICO TECNOLOGICO DE LA UNLP. ESTE PROYECTO URBANO, REVITALIZARA EL PREDIO, ARTICULANDO LA UNLP JUNTO CON DESARROLLADORES PRIVADOS, A TRAVES DE LA TRANSFERENCIA DE CONOCIMIENTO; QUE TENDRA COMO ACTIVIDAD PRINCIPAL, LA INVESTIGACION Y LA PRODUCCION.

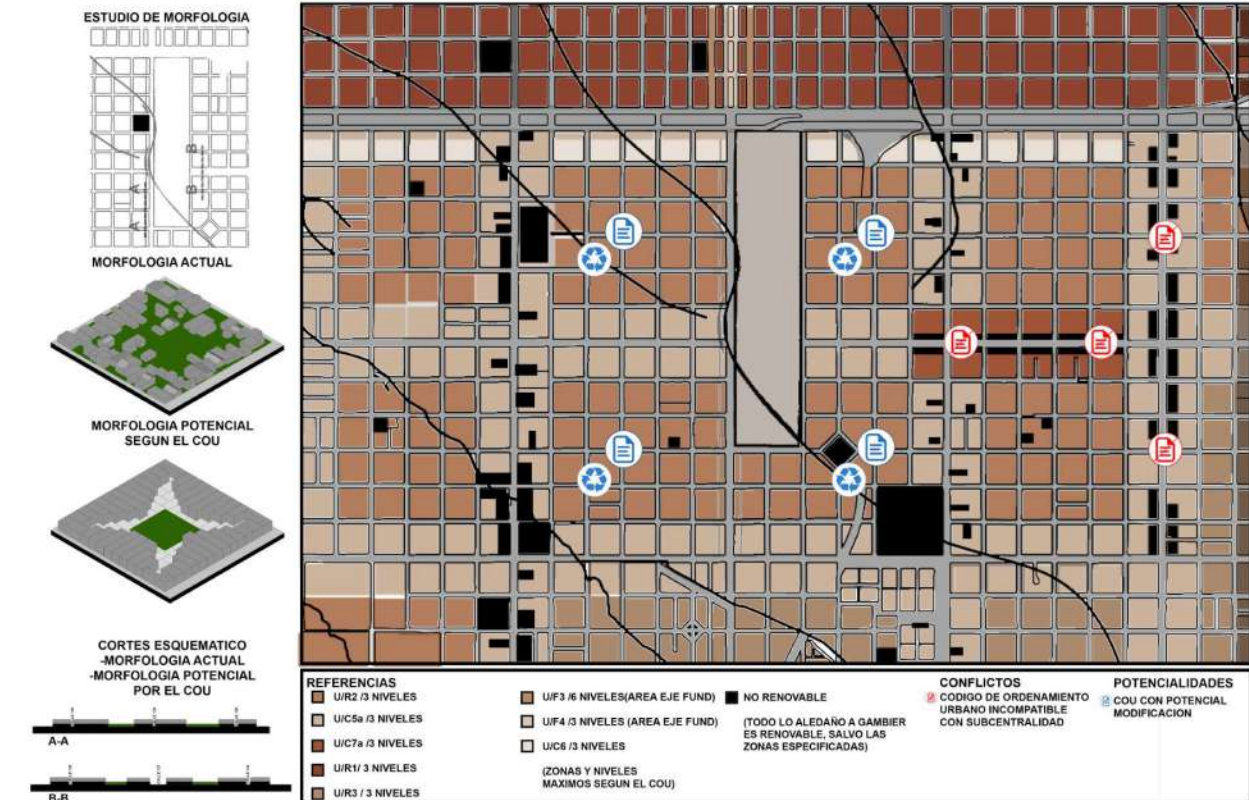
CIRCULACION



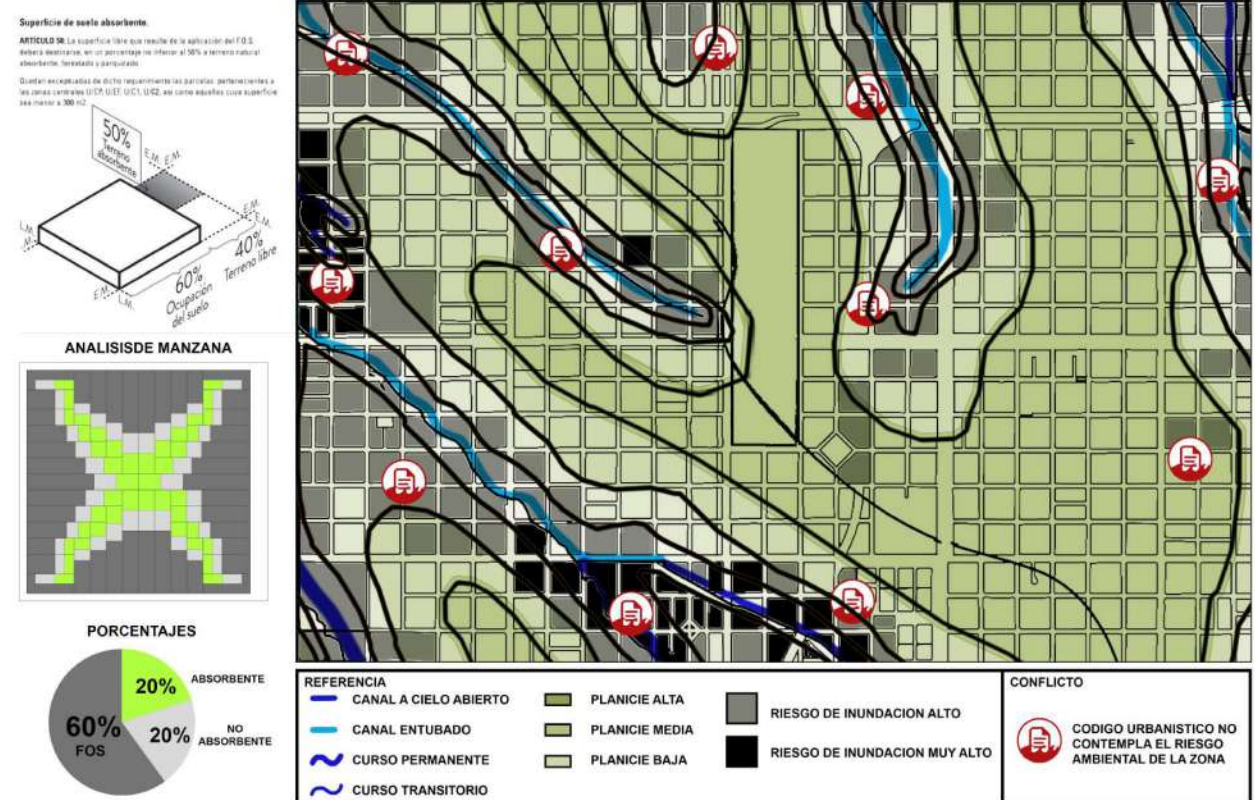
ESPACIO PUBLICO



MORFOLOGIA

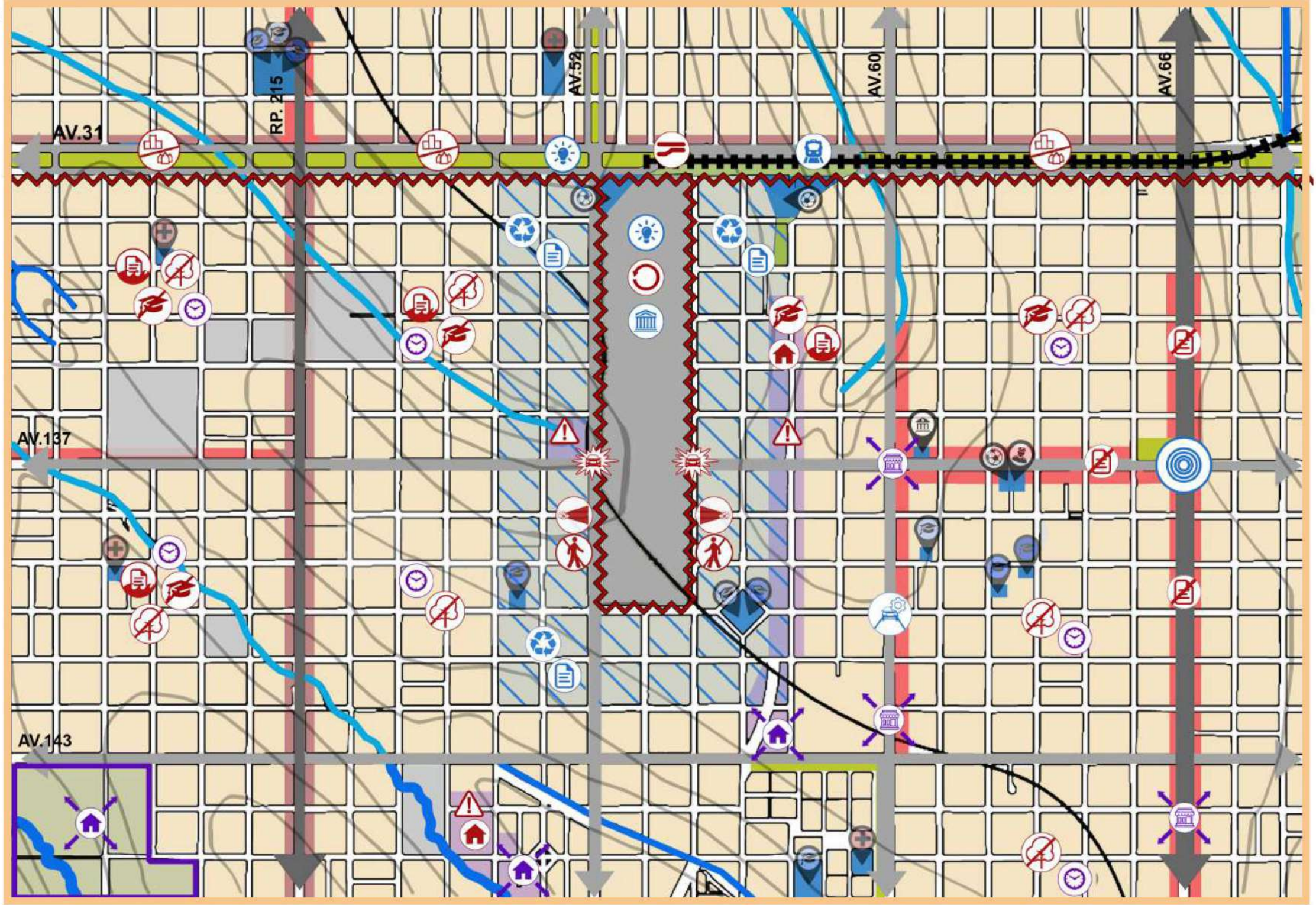


SISTEMA AMBIENTAL



REFERENCIAS ESTRUCTURA FISICA

- RESIDENCIAL
- ASENTAMIENTOS INFORMALES
- EQUIPAMIENTOS
- ESPACIOS VACANTES
- USOS ESPECIFICOS
- ESPACIOS VERDES PUBLICOS
- ESPACIOS VERDES PRIVADOS
- ALINEAMIENTOS COMERCIALES BARRIALES (mercados, gastron, etc)
- ALINEAMIENTOS COMERCIALES DE PASO (automotor, construccion)
- JARDIN DE INFANTES
- ESCUELA PRIMARIA
- ESCUELA SECUNDARIA
- HOSPITAL
- CENTRO DE ATENCION PRIMARIA
- DEPORTIVO
- COMISARIA
- BANCO
- VIAS REGIONALES
- VIAS URBANAS PRIMARIAS
- VIAS URBANAS SECUNDARIAS
- CANAL A CIELO ABIERTO
- CANAL ENTUBADO
- CURSO PERMANENTE
- CURSO TRANSITORIO
- LINEAS DE NIVEL



CONFLICTOS

- BARRERA URBANA
- OBSTRUCCION VISUAL
- OBSTRUCCION PEATONAL
- DICOTOMIA PAISAJISTICA CASCO/PERIFERIA

CONFLICTOS

- CARENCIA DE ESPACIO PUBLICO
- CONGESTION VEHICULAR
- DESVIO EN VIA DE CIRCULACION
- CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO INCOMPATIBLE CON SUBCENTRALIDAD
- USO CERRADO EN SI MISMO

POTENCIALIDADES

- CARENCIA DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
- VIVIENDA INFORMAL EN SECTOR NO PLANIFICADO
- CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO NO CONTEMPLA RIESGOS HIDRICOS
- ZONA CON RENOVACION URGENTE

POTENCIALIDADES

- GRANDES ESPACIOS VERDES QUE REPENSANDO SU USO PODRIAN CUMPLIR UN ROL DETERMINANTE EN EL SECTOR
- VIA URBANA PRIMARIA COMO POTENCIAL ACCESO A LA CIUDAD

POTENCIALIDADES

- EXTENSION DEL TREN UNIVERSITARIO
- COU MODIFICABLE
- MANZANAS ALEDAÑAS A GAMBIER RENOVABLES
- SUBCENTRALIDAD LOS HORNOS
- IDENTIDAD BARRIAL (PATRIMONIO)

POTENCIALIDADES

- EXPANSION COMERCIAL
- EXPANSION DE ASENTAMIENTOS INFORMALES
- DENSIFICACION DE MANZANAS MUY LENTA

1. ARTICULAR casco y periferia; y Grandes Vacíos Urbanos (Espacios Vacantes).

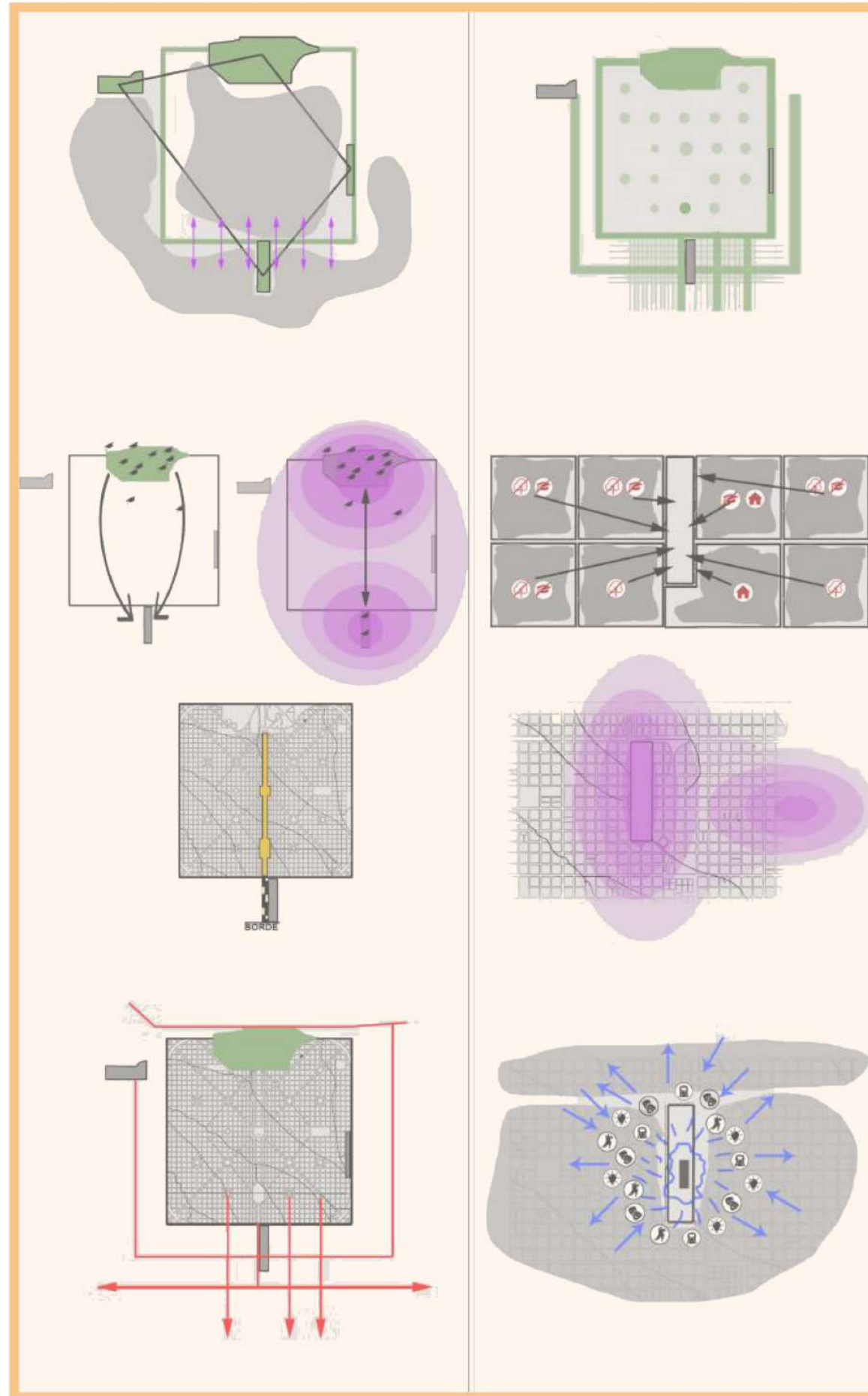
Entendiendo la dicotomía entre el casco fundacional de La Plata y la periferia de la ciudad, producto de la expansión no planificada de la misma, y dividida actualmente por circunvalación, proponemos una conexión entre ellas. Gambier empezaría a formar parte del casco fundacional y actuaría en conjunto. A su vez, circunvalación sirve como conector entre los grandes y potenciales vacíos urbanos de la ciudad y deja atrás la situación de barrera urbana.

2. DESCOMPRIMIR el Casco de La Plata de actividades universitarias y EXTENDER el eje administrativo hasta el nuevo Polo de Gambier, FORTALECIENDO la Subcentralidad de Los Hornos y descongestionando las tareas del Casco.

Desde la planificación de la ciudad, se pensó al Eje central como contenedor de todas las actividades administrativas municipales/provinciales como la UNLP con todos sus Programas. Consideramos, que el centro de la ciudad se encuentra saturado por estas actividades, por lo que proponemos descongestionar el casco extendiendo el eje de 52 hasta los bordes de Gambier y fortaleciendo la subcentralidad ya existente de Los Hornos y anexando programáticamente Gambier con las sedes universitarias en el casco

3. FORTALECER la conexión entre las distintas localidades lindantes al sector

Con la expansión de la mancha urbana se fueron creando nuevas localidades aleatoriamente que están desvinculadas entre ellas. Gambier cumple un rol muy importante ya que está ubicado sobre circunvalación y actualmente interrumpe uno de los anillos conectores entre estas localidades (AV. 137). Se propone fortalecer esta conexión por medio de estrategias como la apertura de calles dentro del predio.



4. OTORGAR calidad paisajística a todo el Sector trabajando en diferentes escalas y tipologías urbanas

Entendiendo la dicotomía entre el casco paisajístico de La Plata y sus respectivos bordes, producto de la intervención no planificada, optamos por definir un sistema verde lineal que estructure y subestruccione el predio de Gambier y sus bordes. A su vez, aprovechar las vías verdes principales como Circunvalación y el segundo anillo del Gran LP (Conceptualización del PELP; Anillo de Calle 137)

5. MEJORAR la calidad de vida de los habitantes, FORTALECIENDO la subcentralidad de Los Hornos.

Teniendo en cuenta el Programa que define una subcentralidad Y el diagnóstico de las necesidades del sector, proponemos potenciar el Predio de Gambier con equipamientos en el marco de un Polo Científico y Tecnológico de la UNLP que a su vez responde al entorno mediato e inmediato.

6. PRESERVAR y REVALORIZAR la identidad del Predio y del barrio promoviendo un PATRIMONIO ACTIVO con la ciudad y sus habitantes.

El Barrio de Los Hornos cuenta con una fuerte identidad local, proporcionada por los talleres ferroviarios del predio. Consideramos de vital importancia que la propuesta contemple este aspecto interviniendo en lo físico de manera sensible, revitalizando y potenciándolo.

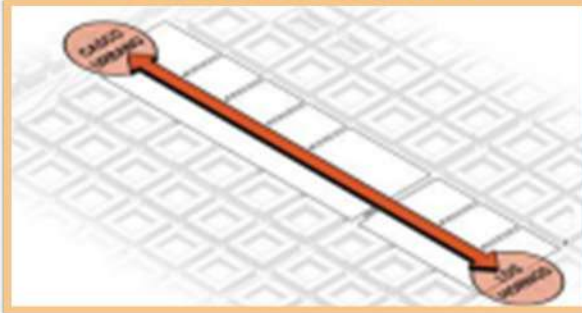


CONEXION BARRIAL



EJES TRANSVERSALES AL PREDIO BUSCAN ESTABLECER UNA CONEXION ENTRE LOS BARRIOS DE SAN CARLOS Y LOS HORNOS. A SU VEZ PROPORCIONAN UNA BUENA ACCESIBILIDAD A TODAS LAS ACTIVIDADES DEL PROYECTO URBANO Y GENERAN VISUALES HACIA EL GRAN PARQUE LINEAL PROPUESTO. EL PREDIO DE GAMBIER GRACIAS A ESTA ESTRATEGIA, COMIENZA A SER MAS PERMEABLE.

CINTA CONECTORA



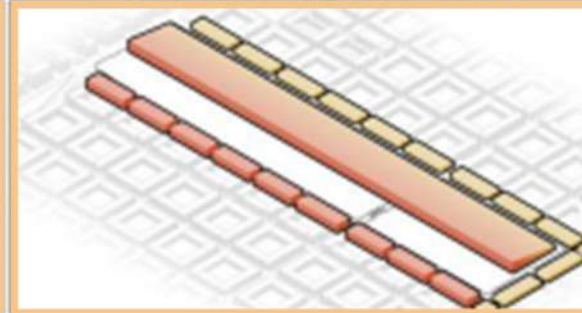
EL EJE LONGITUDINAL DEL PREDIO SE MATERIALIZA CON UNA CINTA NUCLEADORA DE SISTEMAS DE MOVIMIENTOS DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL (BICISENDAS Y ECOBUS). LA CINTA CONECTORA NACE DE LA NECESIDAD DE POSEER EN EL PREDIO UN SISTEMA DE MOVIMIENTOS ADICIONAL, YA QUE TANTO EL TREN UNIVERSITARIO Y LOS VEHICULOS PARTICULARES SE MANTIENEN FUERA DEL PREDIO DEBIDO A SU IMPACTO AMBIENTAL.

TRATAMIENTO DE VERDES



EL PROYECTO BUSCA OTORGAR AL BARRIO ESPACIOS VERDES ACTUALMENTE INEXISTENTES EN EL SECTOR. UN GRAN PARQUE LINEAL RECORRE LONGITUDINALMENTE EL PREDIO Y CONFORMA UN NUEVO PULMON EN LOS HORNOS. TAMBIEN SE PROPONEN PLAZAS Y PLAZOLETAS DE DIVERSAS ESCALAS PRESENTES EN TODAS LAS MANZANAS.

TRATAMIENTO ALTURAS



DENTRO DEL PREDIO SE ADOPTAN ALTURAS BAJAS SOBRE CALLE 56 (4 NIVELES); Y ALTURAS ALTAS SOBRE EL PARQUE LINEAL PARA CONTENERLO Y ENTENDIENDO QUE NO DAÑAN AL PAISAJE BARRIAL DEL LUGAR. LOS BORDES DEL PREDIO SUFREN MODIFICACIONES EN SU CODIGO ADAPTANDOSE AL PROYECTO URBANO.

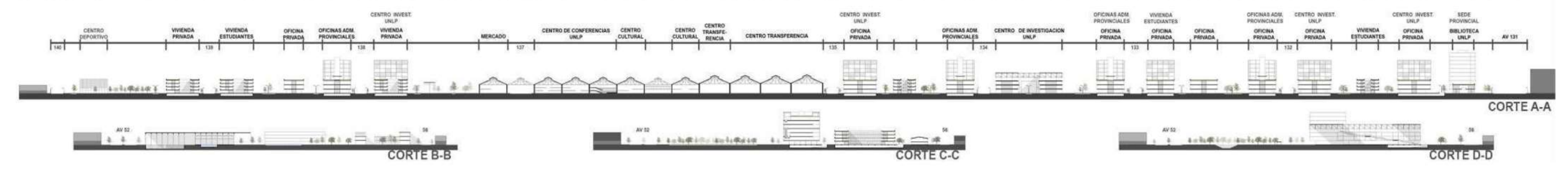
REMATE BARRIAL Y URBANO



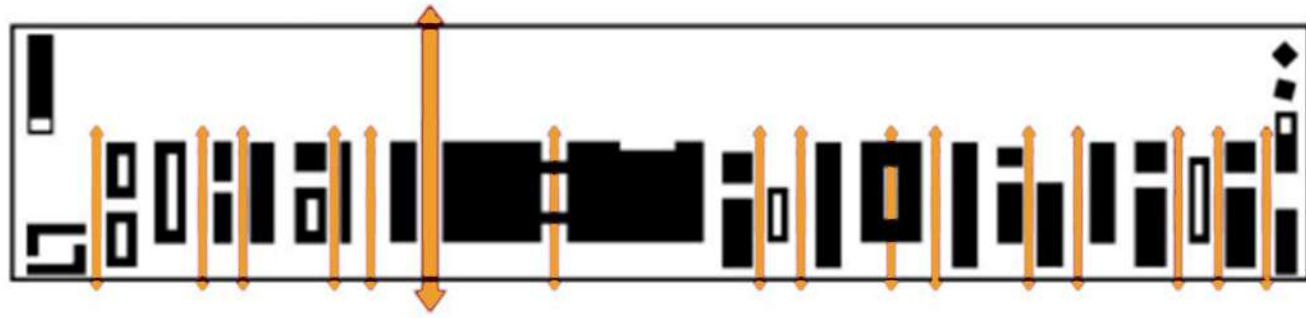
LOS EXTREMOS DEL PREDIO, PUNTOS IMPORTANTES EN EL PROYECTO, BUSCAN CONTENER AL GRAN PARQUE LINEAL Y A SU VEZ AUSPICAR EL INGRESO A LA CINTA CONECTORA. AMBOS REMATES SE LOS TRATA DE DIFERENTE MANERA, ENTENDIENDO QUE EL REMATE DE CIRCUNVALACION RESPONDE A SITUACIONES URBANAS Y EL DE CALLE 140 A SITUACIONES BARRIALES.



PLANTA GENERAL



CONEXION POLO-BARRIO



LA "CINTA CONECTORA" NACE COMO RESPUESTA A LA PREGUNTA ¿CÓMO ME MUEVO EN EL PREDIO?. A PARTIR DE DECIDIR QUE LOS GRANDES SISTEMAS ARTICULADORES A NIVEL REGIONAL (AUTOMÓVIL/ TREN UNIVERSITARIO/ MICRO) NO INGRESAN AL PREDIO SE PROPUSO UN GRAN SISTEMA INTERNO DE MOVIMIENTO, EL CUAL CONTIENE:

- SISTEMA DE ECOBÚS CON SUS RESPECTIVAS PARADAS, CUYO RECORRIDO VA DE CALLE 140 A AV 13.
- UN SISTEMA DE ARTICULACIÓN PEATONAL.
- BICISENDAS QUE ESTAN ARTICULADAS UN SISTEMA DE RECORRIDO MAYOR, QUE PROPONE CONTINUAR SOBRE EL EXISTENTE EN EL CASCO DE LA PLATA



CINTA CONECTORA



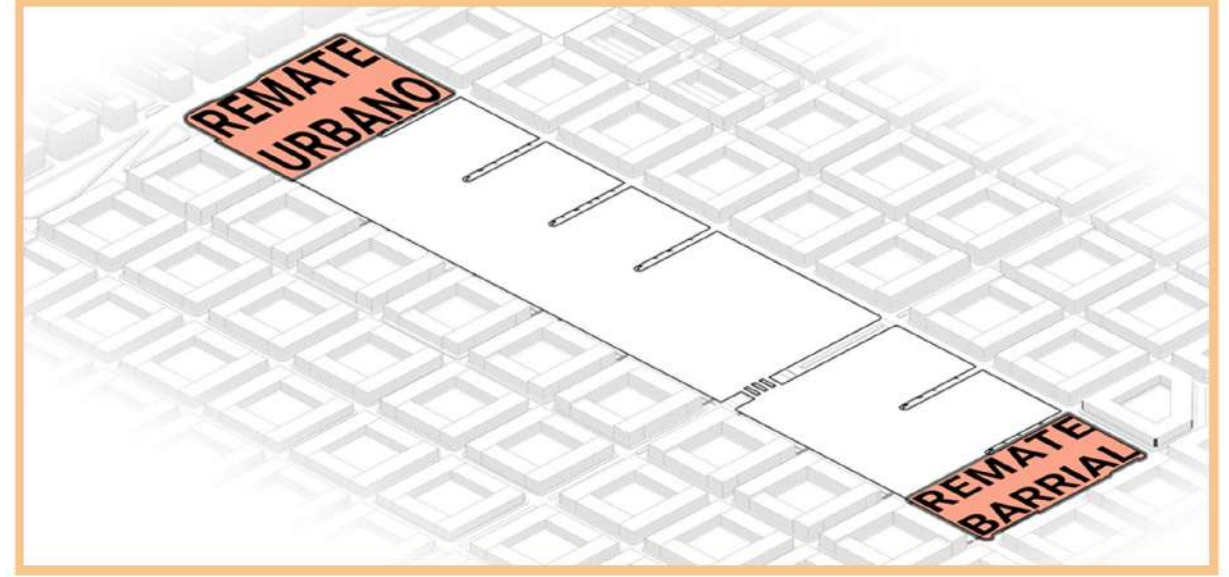
TRATAMIENTO DE VERDE



DISPOSITIVOS



TRATAMIENTO DE REMATES



REMATE URBANO

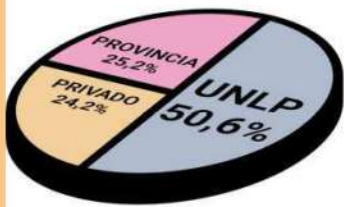


REMATE BARRIAL

PROGRAMA Y USOS



DESARROLLADORES

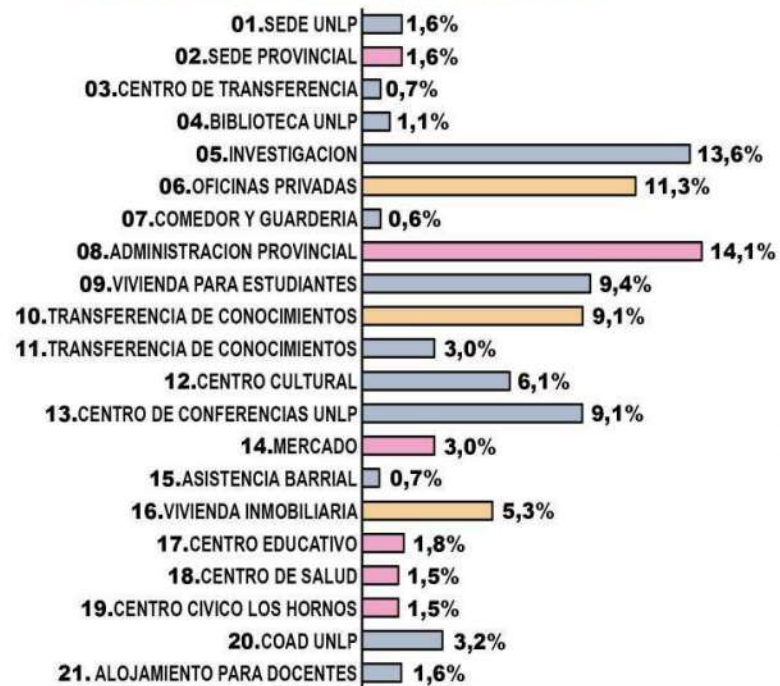


EL PROYECTO URBANO SERA LLEVADO A CABO POR TRES DESARROLLADORES, TENIENDO CADA UNO SU PARCELA EN TODAS LAS MANZANAS, PERO PREDOMINANDO LA UNLP COMO PRINCIPAL ACTOR.

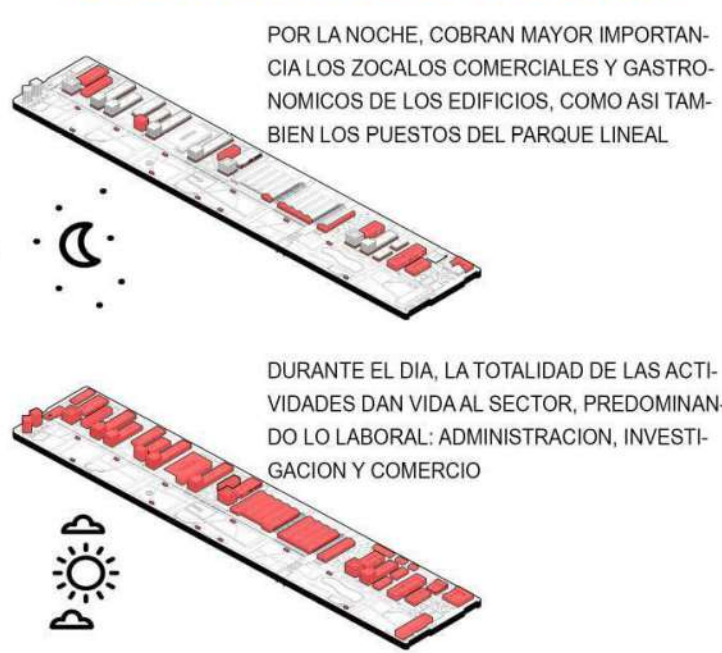
USUARIOS



FACTOR DE OCUPACION

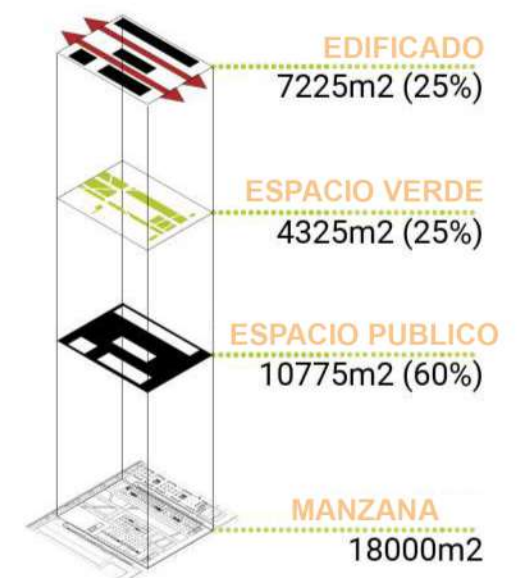
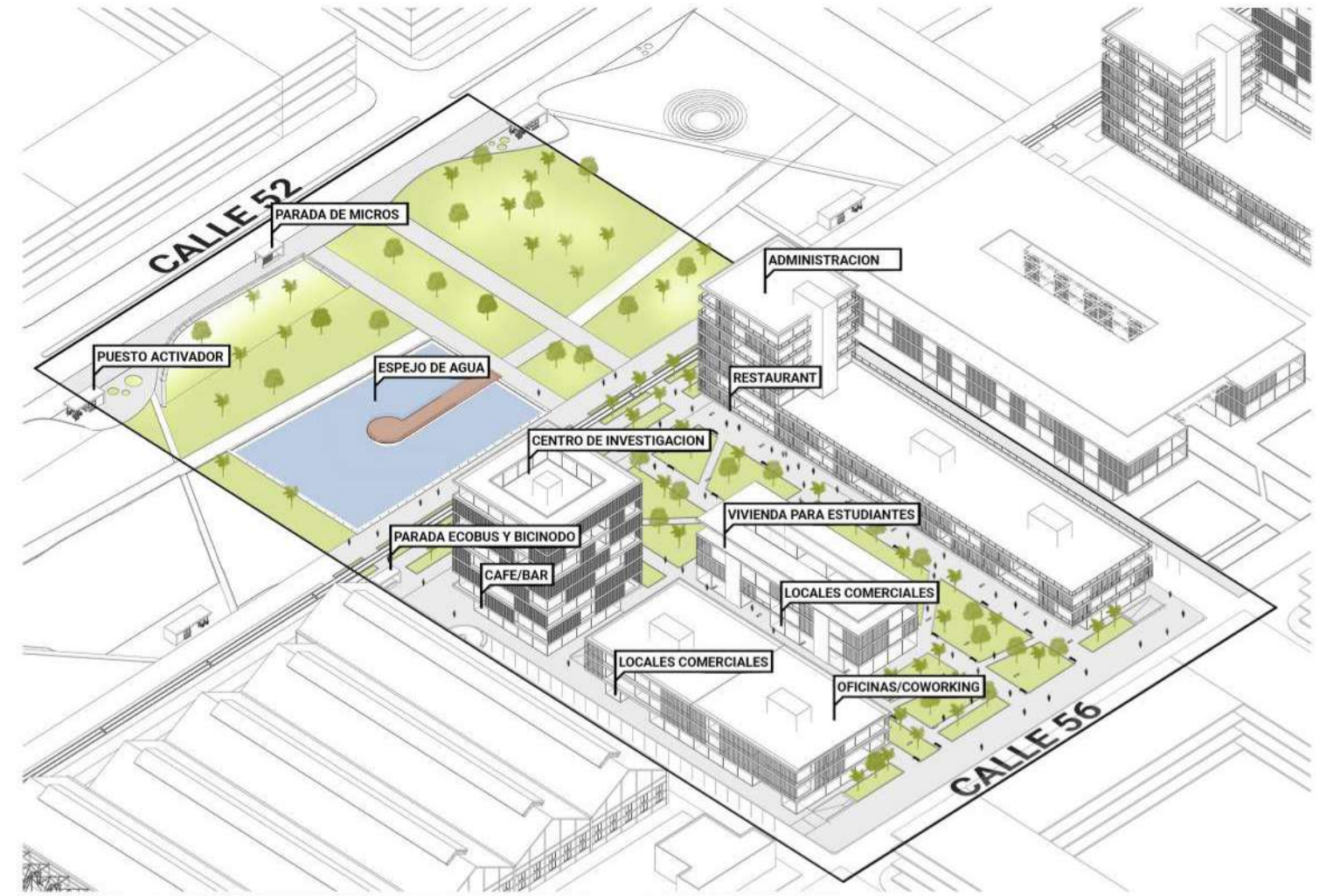


USOS POR FRANJA HORARIA





ANALISIS Y PROPUESTA DE MANZANA





VISTA AEREA DESDE 131



USUARIO
PROGRAMA
LA CIUDAD Y EL PROYECTO
PROPUESTAS PROYECTUALES
DOCUMENTACION

PROYECTO

LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA SERA EL PRINCIPAL DESARROLLADOR DEL POLO CIENTIFICO Y TECNOLOGICO Y EL ENCARGADO DE CONSTRUIR GRAN PARTE DE LOS EDIFICIOS, ENTRE ELLOS, LA RESIDENCIA PARA ESTUDIANTES.

DISTINTAS FACULTADES PARTICIPAN EN LA RESIDENCIA, DESDE CIENCIAS EXACTAS, ARQUITECTURA, PERIODISMO, MEDICINA, ED. FISICA, ENTRE OTRAS. DONDE TENDRAN ESPACIOS EN CONJUNTO Y SE CONDENSARA LAS MULTIPLES CARRERAS.

HABRA ESTUDIANTES INICIALES, GRADUADOS Y EMPRENDEDORES. ENTRE ELLOS PROFESORES INVITADOS OCASIONALMENTE PARA ALGUN EVENTO QUE ORGANICE EL EQUIPAMIENTO DE LAS RESIDENCIAS.

LA CIUDAD TAMBIEN FORMARA PARTE, YA QUE EL PROYECTO PRETENDE CONECTAR A LA UNLP-POLO-BARRIO.

INCORPORANDO UN APOORTE DE INCLUSION A LA SOCIEDAD, DE ESTA ANTEDICHA MANERA.

LOS MISMOS DESARROLLADORES TENDRAN LA ADMINISTRACION DE MANTENER EL EDIFICIO, PARA QUE FUNCIONE DE ESTA MANERA

USUARIO

ESTUDIANTES

= COMUNIDAD

- Permanente
- Temporal
- Ocasional

FLUJO EN CONSTANTE MOVIMIENTO

- Recreacion
- Intercambio
- Desarrollo



Mix de usos



PRIVADO

COLECTIVO

Equipamiento Residencia

Equipamiento Publico

- Habitaciones
- +Equipamiento

- Cultural
- Academico

INDIVIDUAL



COLECTIVO



EQUIPAMIENTO PUBLICO

-SALON MULTIESPACIOS.....	223 M2
-BUFFET.....	252 M2
-HALL Y ADMINISTRACION.....	88 M2
-ESPACIO SEMI-CUBIERTO.....	321.3 M2
-GIMNASIO.....	252 M2
-SANITARIOS(Kitc buffet/baños Gym).....	53.4 M2
-FOYER Y EXPOSICIONES.....	466.5 M2
-INCUBADORAS(OFICINAS).....	134 M2
-SANITARIOS(OF Y SALON).....	42M2
-DEPOSITO Y SALAS DE CONTROL.....	31.3M2

EQUIPAMIENTO PRIVADO

AREAS COMUNES

-SALAS DE ESTAR(COLIVING).....	134.3 M2
-SALA COMEDOR+COCINA.....	152.1 M2
-SALA DE ESTUDIO.....	260 M2

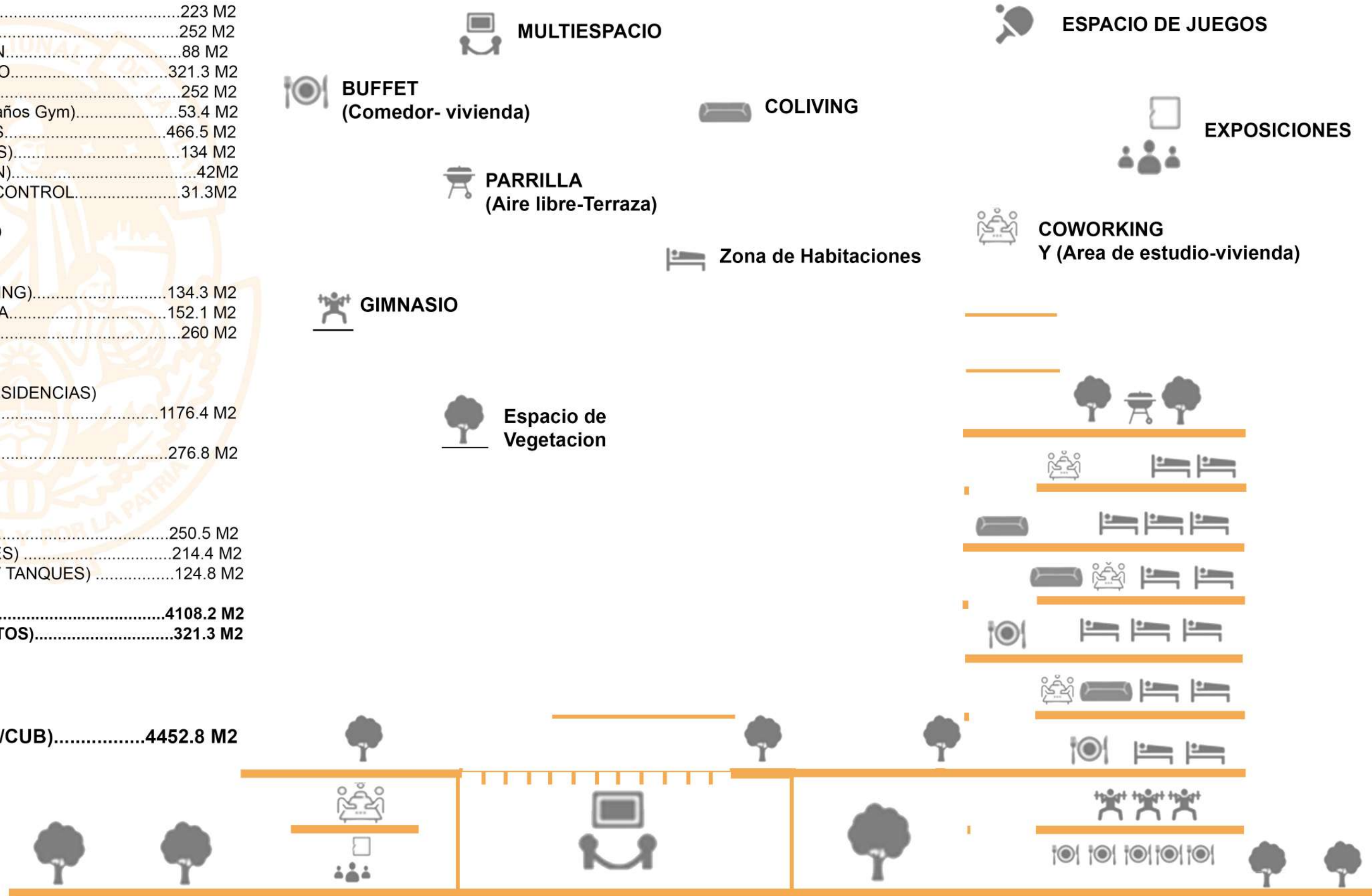
AREAS INDIVIDUALES(RESIDENCIAS)

-TIPOLOGIA 1.....	1176.4 M2
-TIPOLOGIA 2.....	276.8 M2

DISTRIBUIDORES.....	250.5 M2
NUCLEO(ASC. Y ESC.PRES).....	214.4 M2
S. MAQUINAS(EQUIPOS Y TANQUES).....	124.8 M2

SUBTOTAL(CUBIERTOS).....	4108.2 M2
SUBTOTAL(SEMICUBIERTOS).....	321.3 M2

TOTAL TOTAL(CUB+S/CUB).....4452.8 M2





1) Lever House



2) Viviendas Universitarias / Guallart Architects



3) Pabellón Suizo / Le Corbusier



MORFOLOGIA

PARTE DE LA MORFOLOGIA DADA POR EL MASTER PLAN, UNA BARRA Y CERO (EQUIPAMIENTO PARA LA UNLP E INCUBADORA), SUMADO UN VOLUMEN EN ALTURA (HALL, BUFFET Y GYM Y RESIDENCIAS PARA ESTUDIANTES).

MACROMANZANAS-MOVIMIENTO

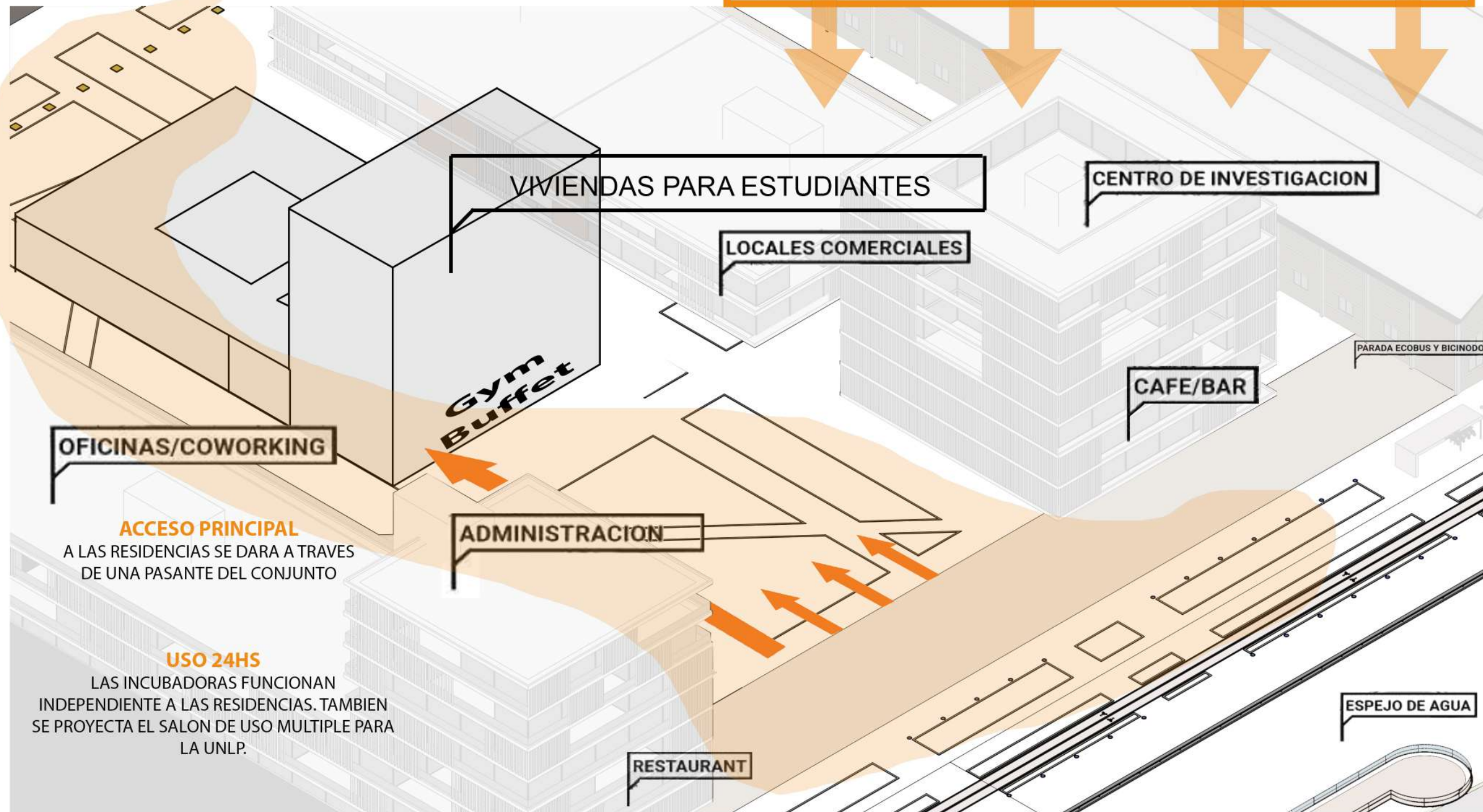
EL MASTER PLAN PRESENTA CIRCULACIONES SECUNDARIAS QUE SE CONECTAN CON LA CINTA PASANTE. DANDO MARCO A LAS BARRAS DE EDIFICIOS QUE FORMAN ESTAS MACROMANZANAS

PLAZA PUBLICA VERDE

LA CINTA CONECTORA Y EL EDIFICIO SE RELACIONAN POR UN RETIRO VERDE, INTENCIONANDO, COMO RESPUESTA AL BARRIO, TAMBIEN POSEE LA MISMA IDEA. ESTO A CAUSA DE RESPETAR LA IDEA DE VERDE INTEGRADOR DEL PARQUE LIEAL QUE COSE EL POLO.

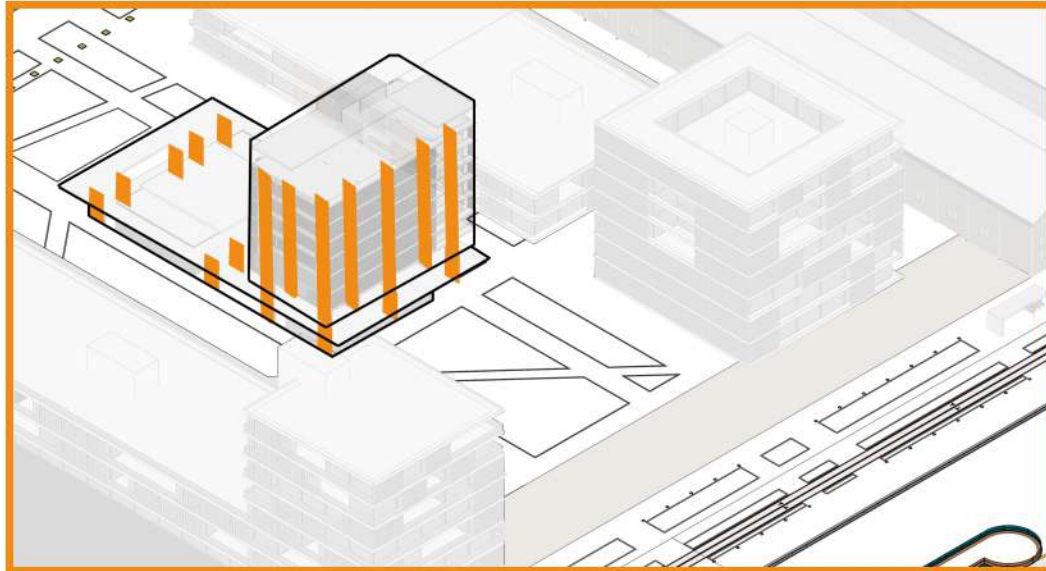
UBICACION

EL PROYECTO ESTA UBICADO EN EL CENTRO DE LA MACRO MANZANA PROPUESTA POR EL MASTER PLAN. BORDEADO POR EDIFICIOS DEL SECTOR PUBLICO (UNLP) Y PRIVADO (EMPRESAS PRODUCTIVAS)

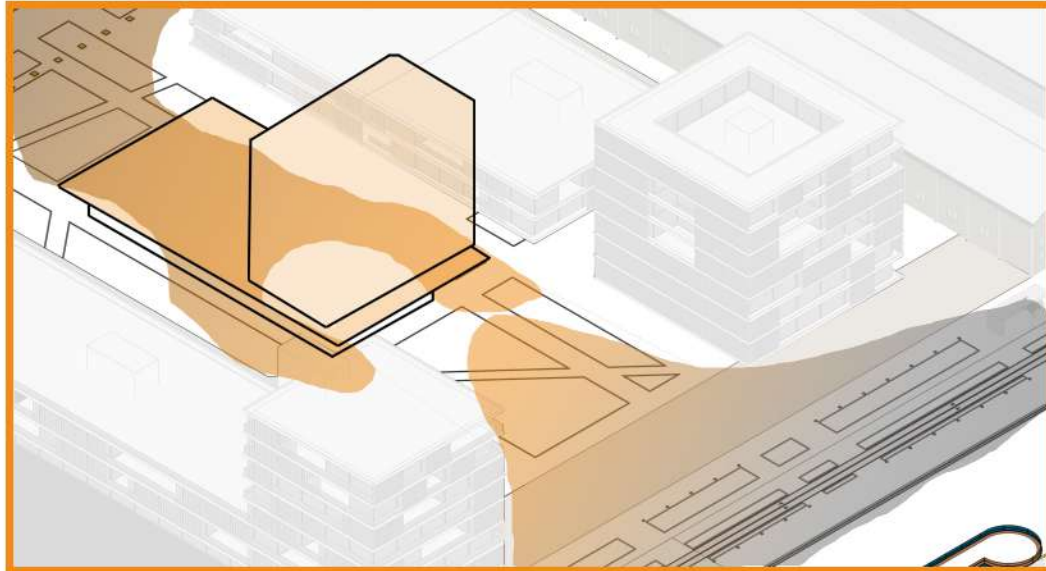




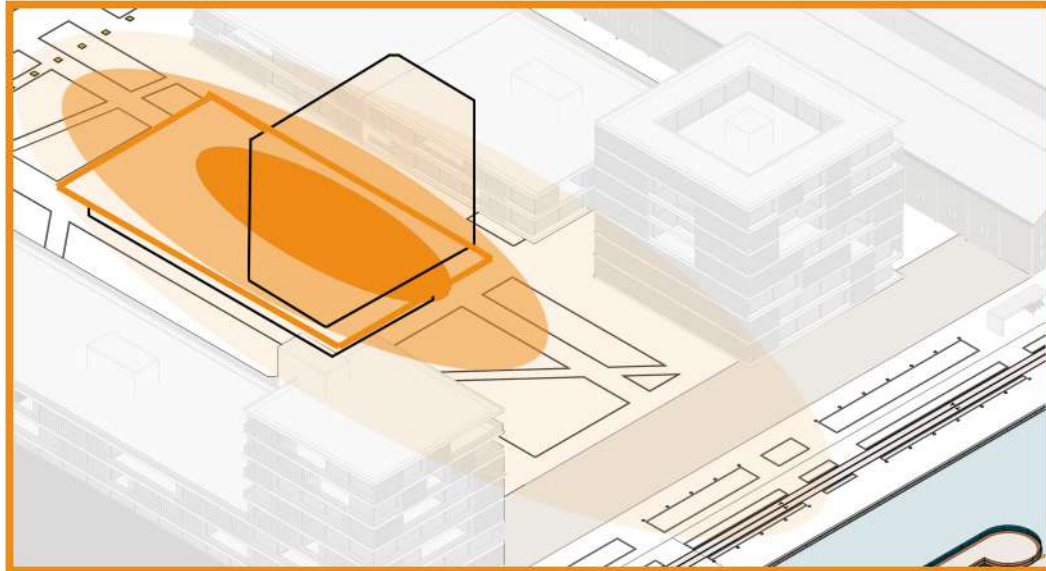




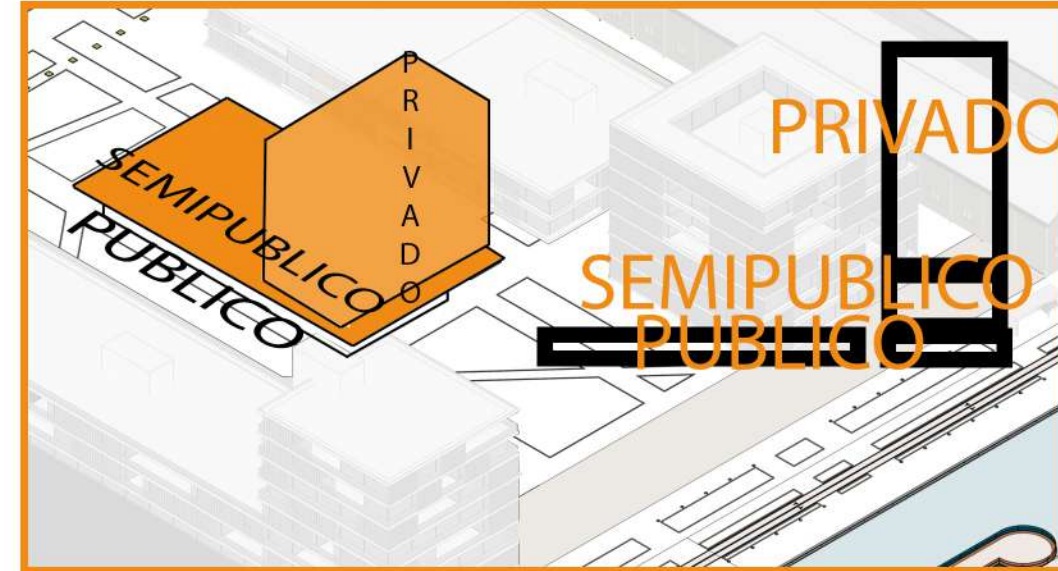
1. FLEXIBILIDAD
SE OPTA POR UNA ESTRUCTURA INDEPENDIENTE EN PLANTA Y ADAPTABLE A CAMBIOS O AMPLIACIONES.



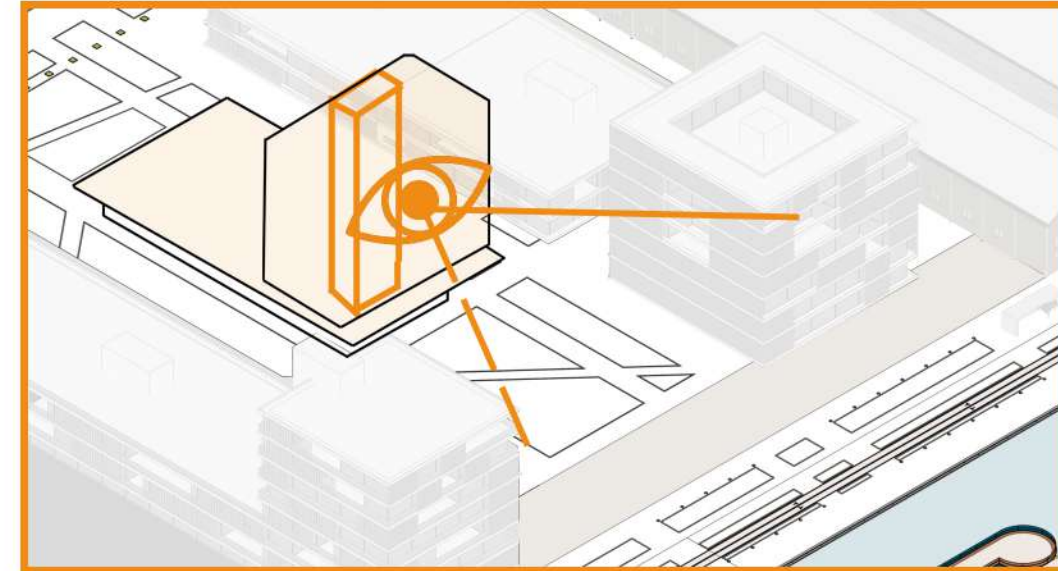
3. INCLUSION
SEGUN LAS PREMISAS DEL MASTER PLAN SE QUERIA QUE EL EDIFICIO CONECTE EL BARRIO CON EL POLO Y ASI OBTENER UNA APROPIACION (HITO) DEL MISMO. EL PROGRAMA TIENE COMO TEMA Y PRIORIDAD ESPACIALIZAR ESTAS PREMISAS.



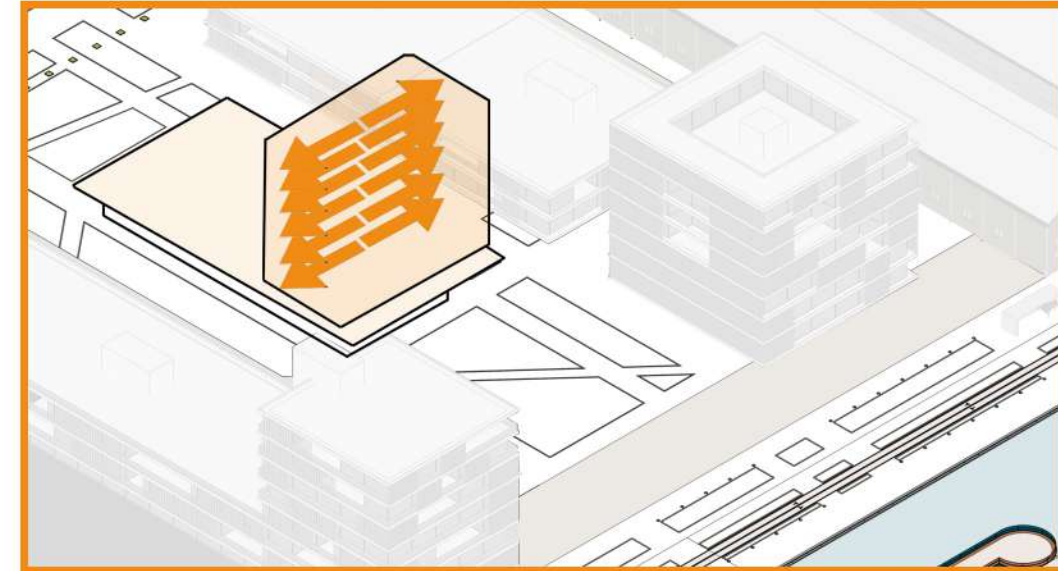
5. PLAZA SECA
COMO PREMISA SE BRINDA A LA SOCIEDAD EL DE PODER ACCEDER A LA PLAZA SECA PUBLICA. ESTA PLAZA ESTA ALIMENTADA POR INCUBADORAS QUE EXPANDEN HACIA EL FOYER DEL SALON



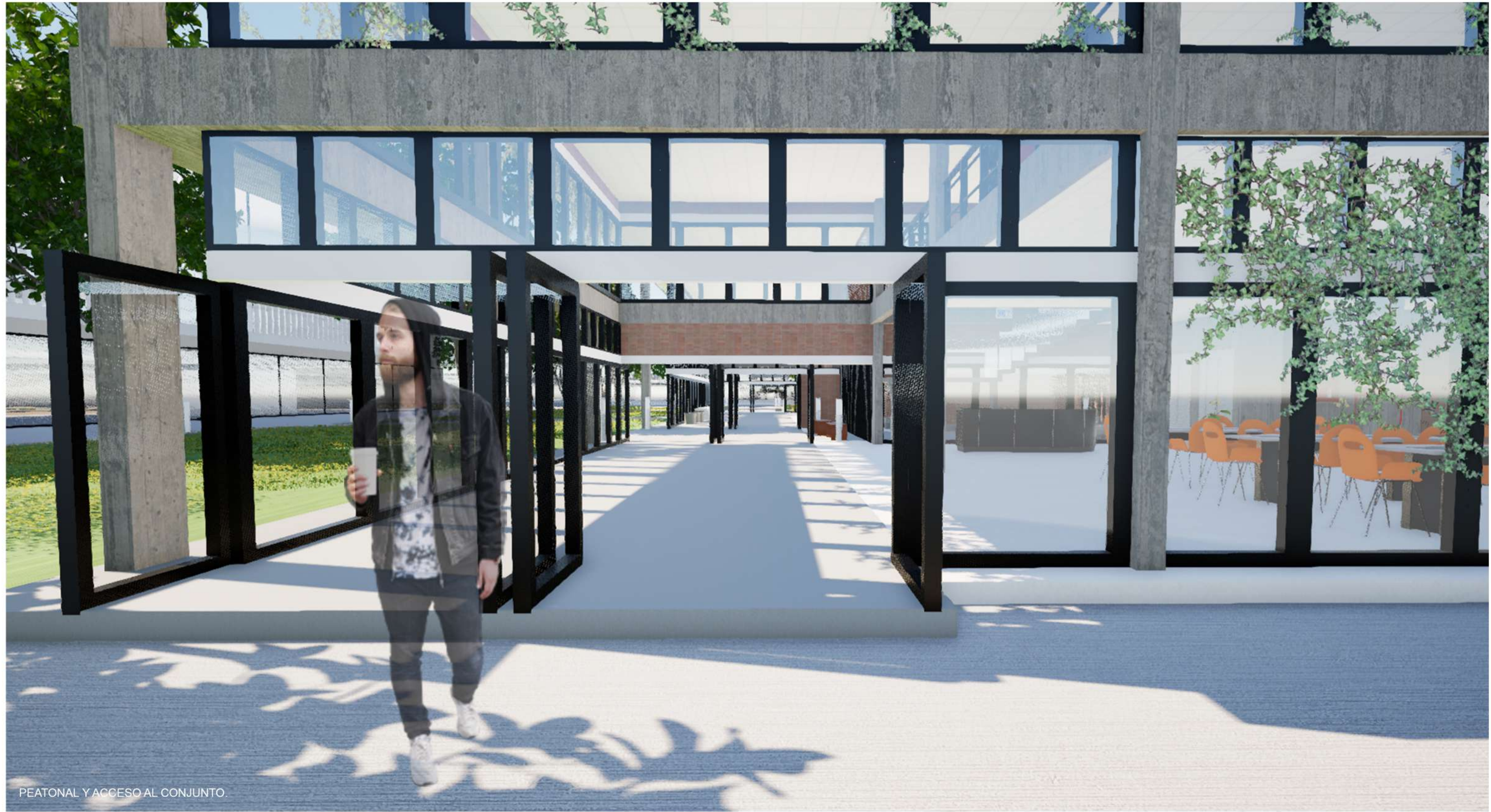
2. PROGRAMA
SE ORGANIZA EL PROGRAMA CON UN CERO PUBLICO Y PRIMER PISO SEMIPUBLICO Y LOS SIGUIENTES PISOS PRIVADOS CON EL FIN DE CONDENSAR LAS RESIDENCIAS PARA LOS ESTUDIANTES.



4. NUCLEOS Y MOVIMIENTOS
COMO PRIMERA INSTANCIA LAS VIVIENDAS MIRAN AL NORTE, PRIORIZANDO TAMBIEN LAS VISUALES HACIA EL PARQUE LINEAL DEL POLO. Y POR CONTRACARA EL NUCLEO DE ESCALERAS Y ASCENSORES



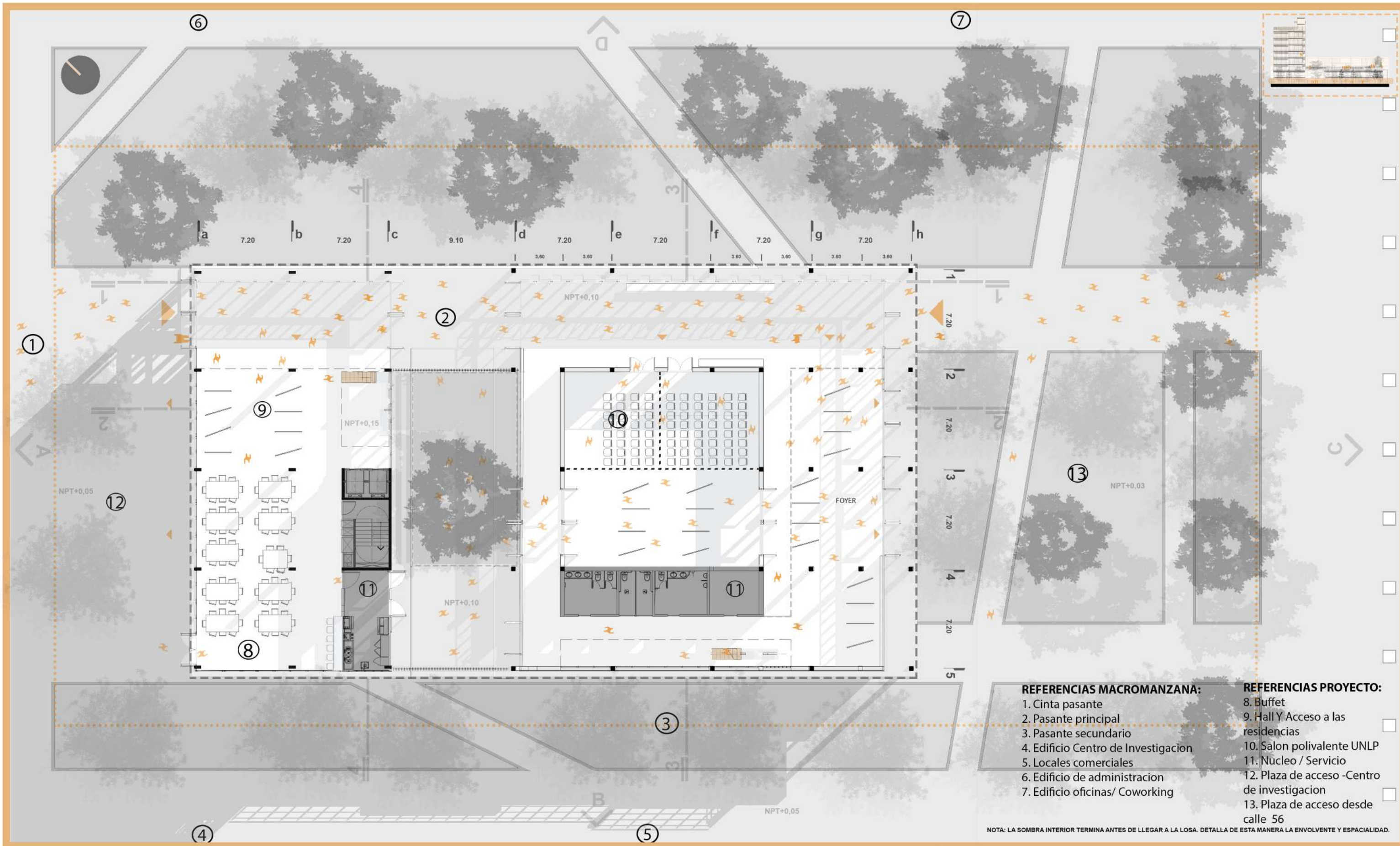
6. RECORRIDO INTERNO
SE REALIZA A TRAVES DE PASARELAS CON ESPACIOS DE COLIVING PARA DESCANSAR/ LEER U OCIO. REMATAN CON COWORKING



PEATONAL Y ACCESO AL CONJUNTO.

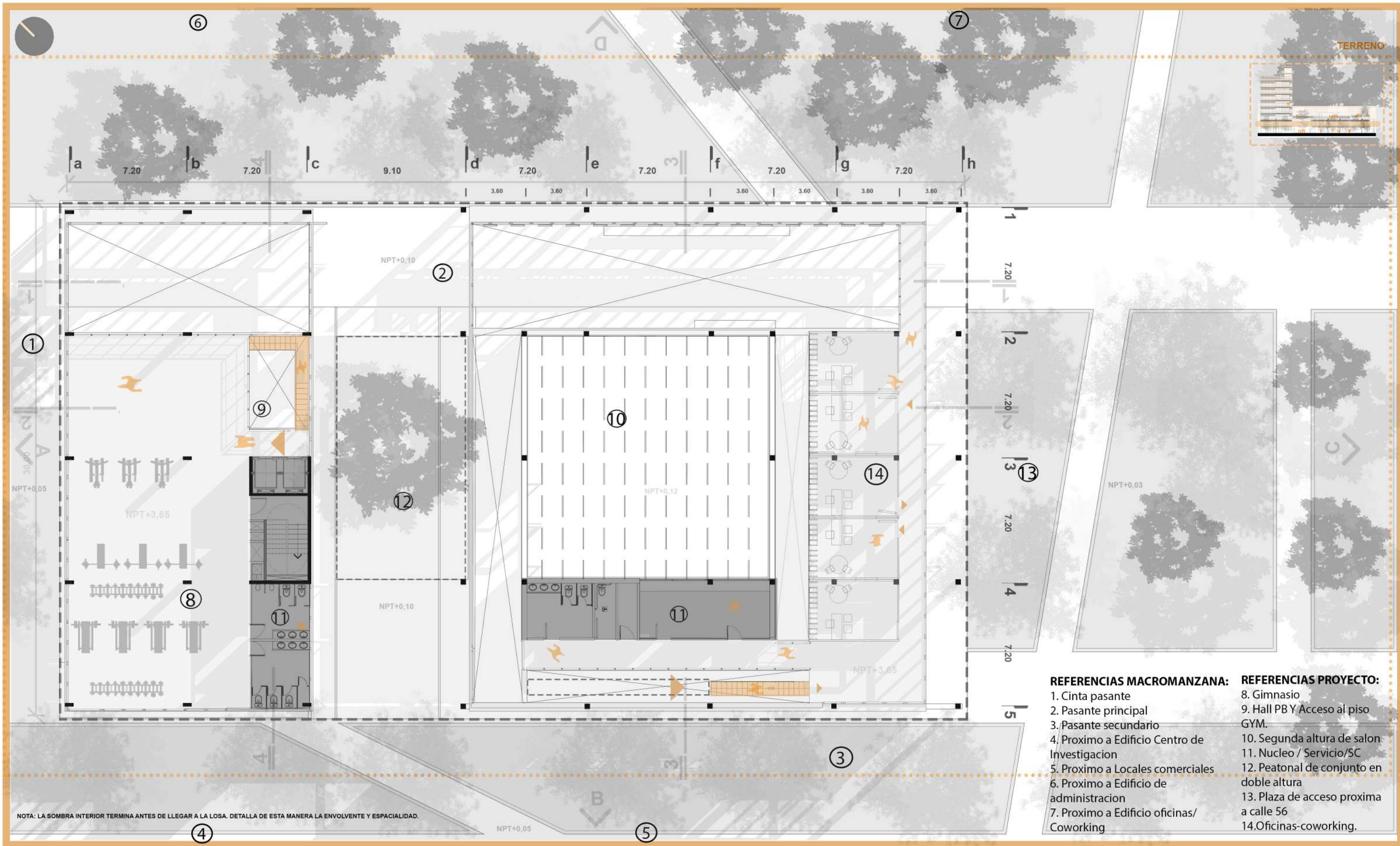


LA PASANTE CONECTA Y ARTICULA LA RELACION BARRIO-PROYECTO-POLO





PISO UNO: EL GIMNASIO POSEE UNA ESCALERA QUE SE TOMA DESDE LA PASANTE PRINCIPAL.



NOTA: LA SOMBRA INTERIOR TERMINA ANTES DE LLEGAR A LA LOSA. DETALLA DE ESTA MANERA LA ENVOLVENTE Y ESPACIALIDAD.

- | REFERENCIAS MACROMANZANA: | REFERENCIAS PROYECTO: |
|---|--|
| 1. Cinta pasante | 8. Gimnasio |
| 2. Pasante principal | 9. Hall PB Y Acceso al piso GYM. |
| 3. Pasante secundario | 10. Segunda altura de salon |
| 4. Proximo a Edificio Centro de Investigacion | 11. Nucleo / Servicio/SC |
| 5. Proximo a Locales comerciales | 12. Peatonal de conjunto en doble altura |
| 6. Proximo a Edificio de administracion | 13. Plaza de acceso proxima a calle 56 |
| 7. Proximo a Edificio oficinas/ Coworking | 14. Oficinas-coworking. |



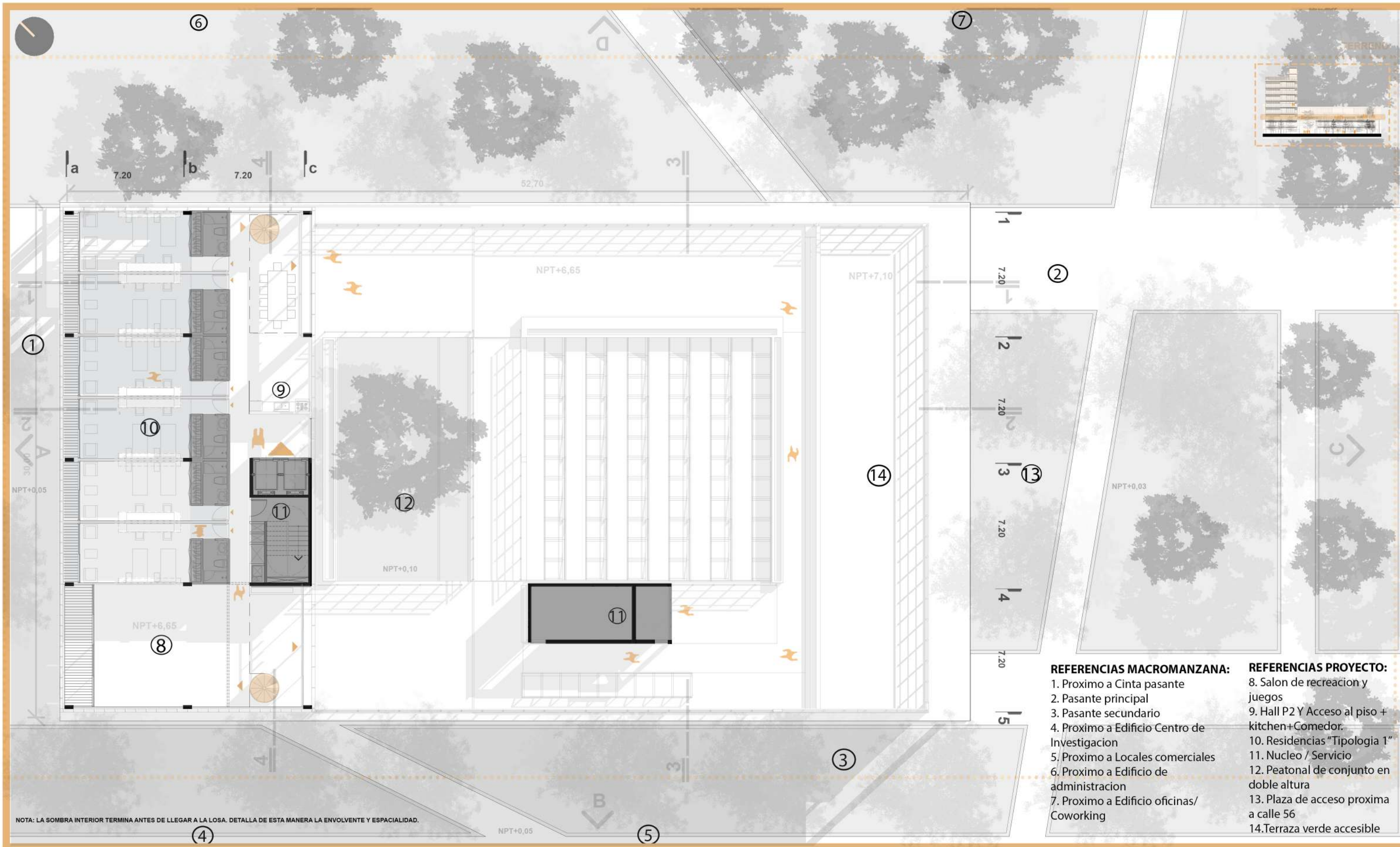
CONTINUIDAD ESPACIAL.
RELACION VISUAL: GIM-ESPACIO INTERMEDIO(PASANTE)-EXTERIOR(PARQUE)





PISO UNO: GIMNASIO PARA ESTUDIANTES DEL CONJUNTO.





- | REFERENCIAS MACROMANZANA: | REFERENCIAS PROYECTO: |
|---|--|
| 1. Proximo a Cinta pasante | 8. Salon de recreacion y juegos |
| 2. Pasante principal | 9. Hall P2 Y Acceso al piso + kitchen+Comedor. |
| 3. Pasante secundario | 10. Residencias "Tipologia 1" |
| 4. Proximo a Edificio Centro de Investigacion | 11. Nucleo / Servicio |
| 5. Proximo a Locales comerciales | 12. Peatonal de conjunto en doble altura |
| 6. Proximo a Edificio de administracion | 13. Plaza de acceso proxima a calle 56 |
| 7. Proximo a Edificio oficinas/ Coworking | 14. Terraza verde accesible |



EL ESPACIO VERDE COMO CONTENEDOR. CERO PERMEABLE Y PUBLICO.

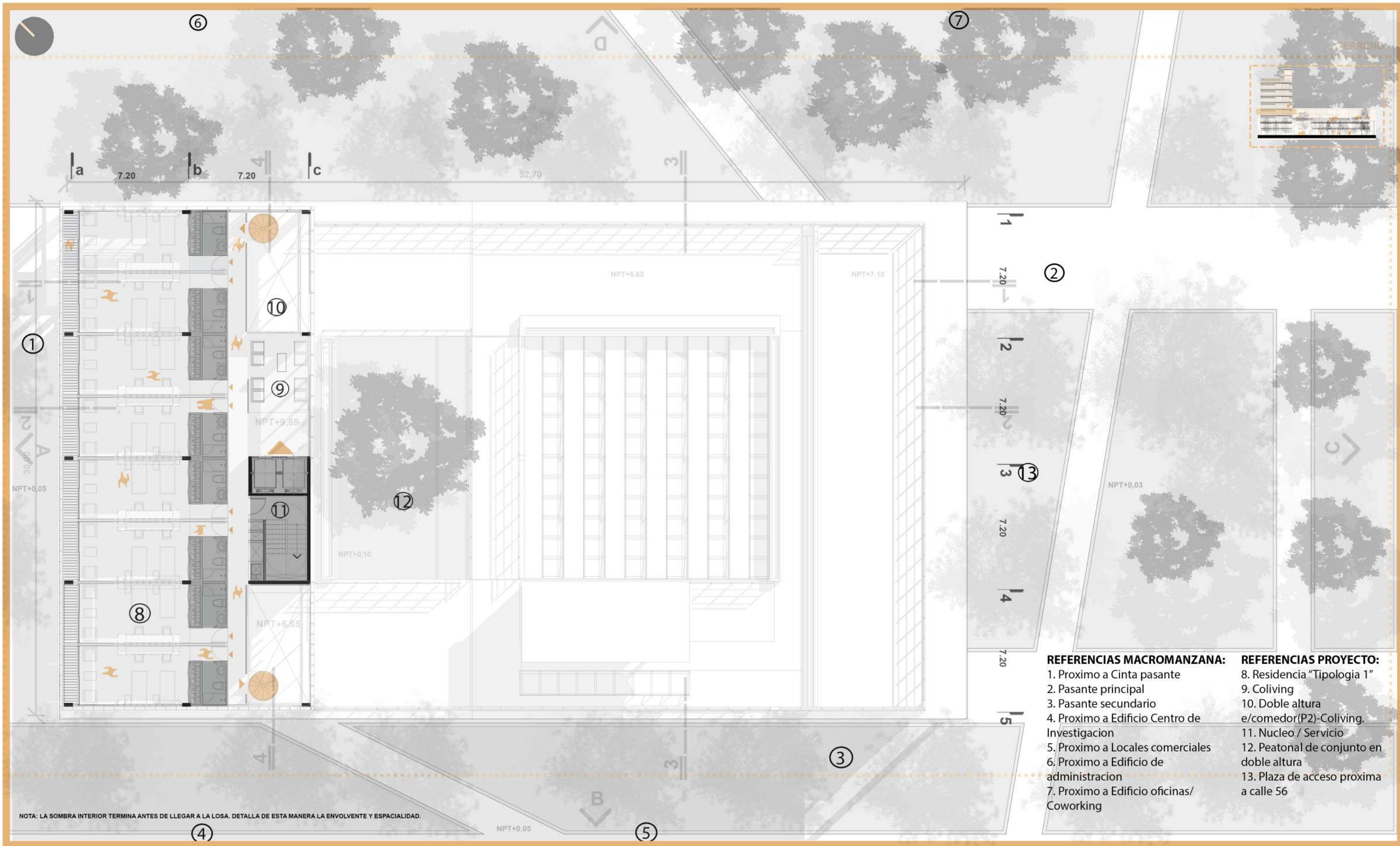


ADENTRO ES AFUERA Y AFUERA ES ADENTRO. PREMISA DE INTEGRAR EL MEDIO NATURAL AL INTERIOR DEL EDIFICIO. ADOPTANDO LA ARQUITECTURA WRIGHTIANA.



PROYECTO Y RELACION CON EL MEDIO NATURAL





- | | |
|---|--|
| REFERENCIAS MACROMANZANA: | REFERENCIAS PROYECTO: |
| 1. Proximo a Cinta pasante | 8. Residencia "Tipologia 1" |
| 2. Pasante principal | 9. Coliving |
| 3. Pasante secundario | 10. Doble altura e/comedor(P2)-Coliving. |
| 4. Proximo a Edificio Centro de Investigacion | 11. Nucleo / Servicio |
| 5. Proximo a Locales comerciales | 12. Peatonal de conjunto en doble altura |
| 6. Proximo a Edificio de administracion | 13. Plaza de acceso proxima a calle 56 |
| 7. Proximo a Edificio oficinas/ Coworking | |



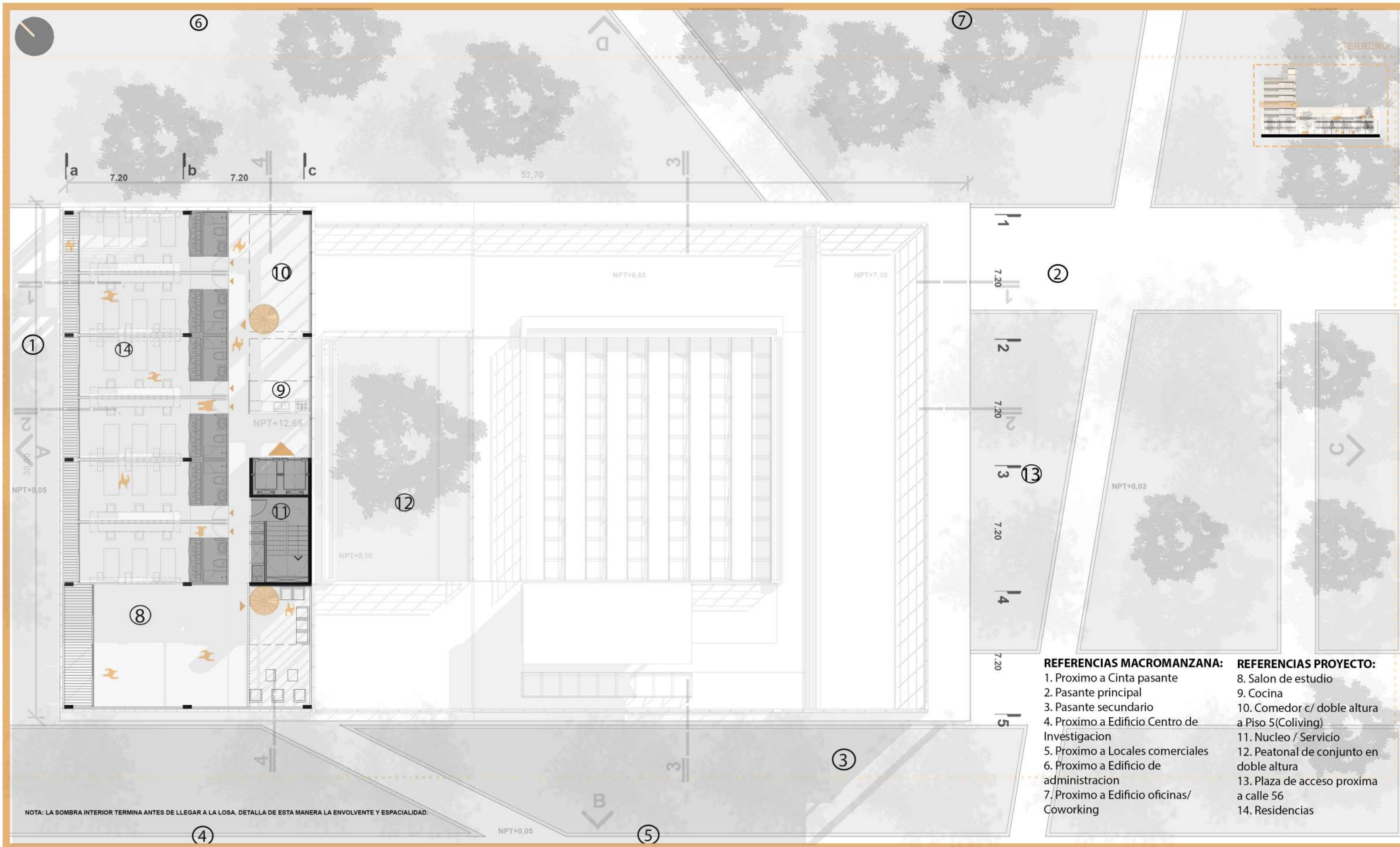
VISTA INTERIOR DEL SALON POLIVANTE O MULTIESPACIO.
DEDICADO A LOS ESTUDIANTES UNLP, LA INVESTIGACION EN EL POLO Y LA POBLACION LOCAL.



FOYER DE ANTESALA PARA EL SALON POLIVALENTE DE PLANTA BAJA , Y PISO UNO INCUBADORAS



EL SALÓN CUENTA CON UN PATIO EXTERIOR.
DEPENDIENDO EL EVENTO, ESTA CERRADO O ABIERTO AL PÚBLICO



- | | |
|---|--|
| REFERENCIAS MACROMANZANA: | REFERENCIAS PROYECTO: |
| 1. Proximo a Cinta pasante | 8. Salon de estudio |
| 2. Pasante principal | 9. Cocina |
| 3. Pasante secundario | 10. Comedor c/ doble altura a Piso 5(Coliving) |
| 4. Proximo a Edificio Centro de Investigacion | 11. Nucleo / Servicio |
| 5. Proximo a Locales comerciales | 12. Peatonal de conjunto en doble altura |
| 6. Proximo a Edificio de administracion | 13. Plaza de acceso proxima a calle 56 |
| 7. Proximo a Edificio oficinas/ Coworking | 14. Residencias |

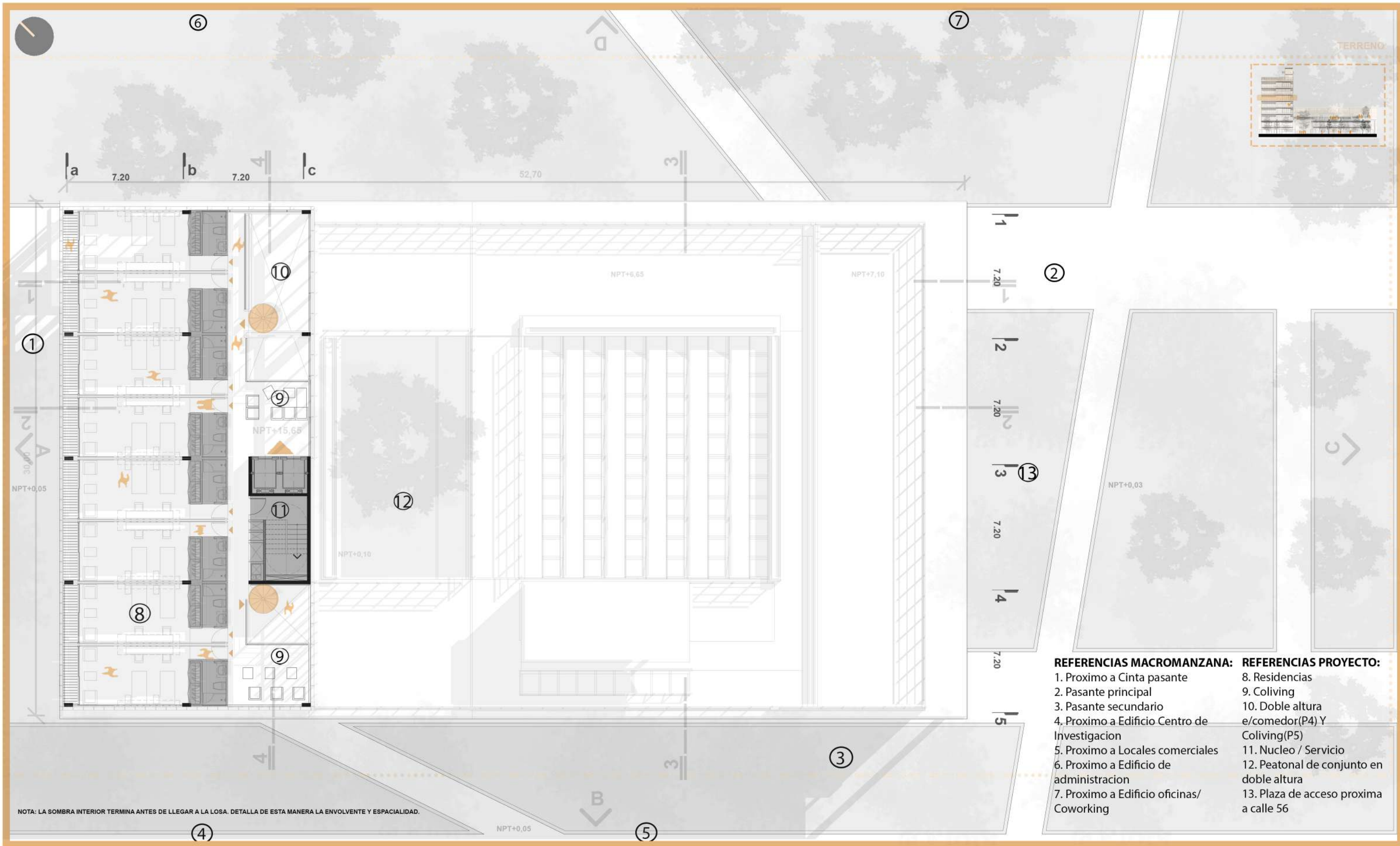


PATIO DE EXPANSION DEL SALON.
LA BARRERA DE PANELES PERMITEN TRANSPARENCIA VISUAL, PERO AUN ASI HACEN DEL ESPACIO, UN LUGAR SEMIPRIVADO.



INCUBADORAS PISO UNO: PRIMER EMPRENDIMIENTO O PROFESIONALIZACION DEL ESTUDIANTE POR GRADUARSE, EN EL MISMO CONJUNTO DONDE RESIDE. RESIDENCIA MAS OFICINA PERSONAL Y/ COMPARTIDA CON COMPAÑERO.





NOTA: LA SOMBRA INTERIOR TERMINA ANTES DE LLEGAR A LA LOSA. DETALLA DE ESTA MANERA LA ENVOLVENTE Y ESPACIALIDAD.

- | | |
|---|---|
| REFERENCIAS MACROMANZANA: | REFERENCIAS PROYECTO: |
| 1. Proximo a Cinta pasante | 8. Residencias |
| 2. Pasante principal | 9. Coliving |
| 3. Pasante secundario | 10. Doble altura e/comedor(P4) Y Coliving(P5) |
| 4. Proximo a Edificio Centro de Investigacion | 11. Nucleo / Servicio |
| 5. Proximo a Locales comerciales | 12. Peatonal de conjunto en doble altura |
| 6. Proximo a Edificio de administracion | 13. Plaza de acceso proxima a calle 56 |
| 7. Proximo a Edificio oficinas/ Coworking | |



PISO DOS: COCINA COMEDOR CON EXPANSION A LA TERRAZA



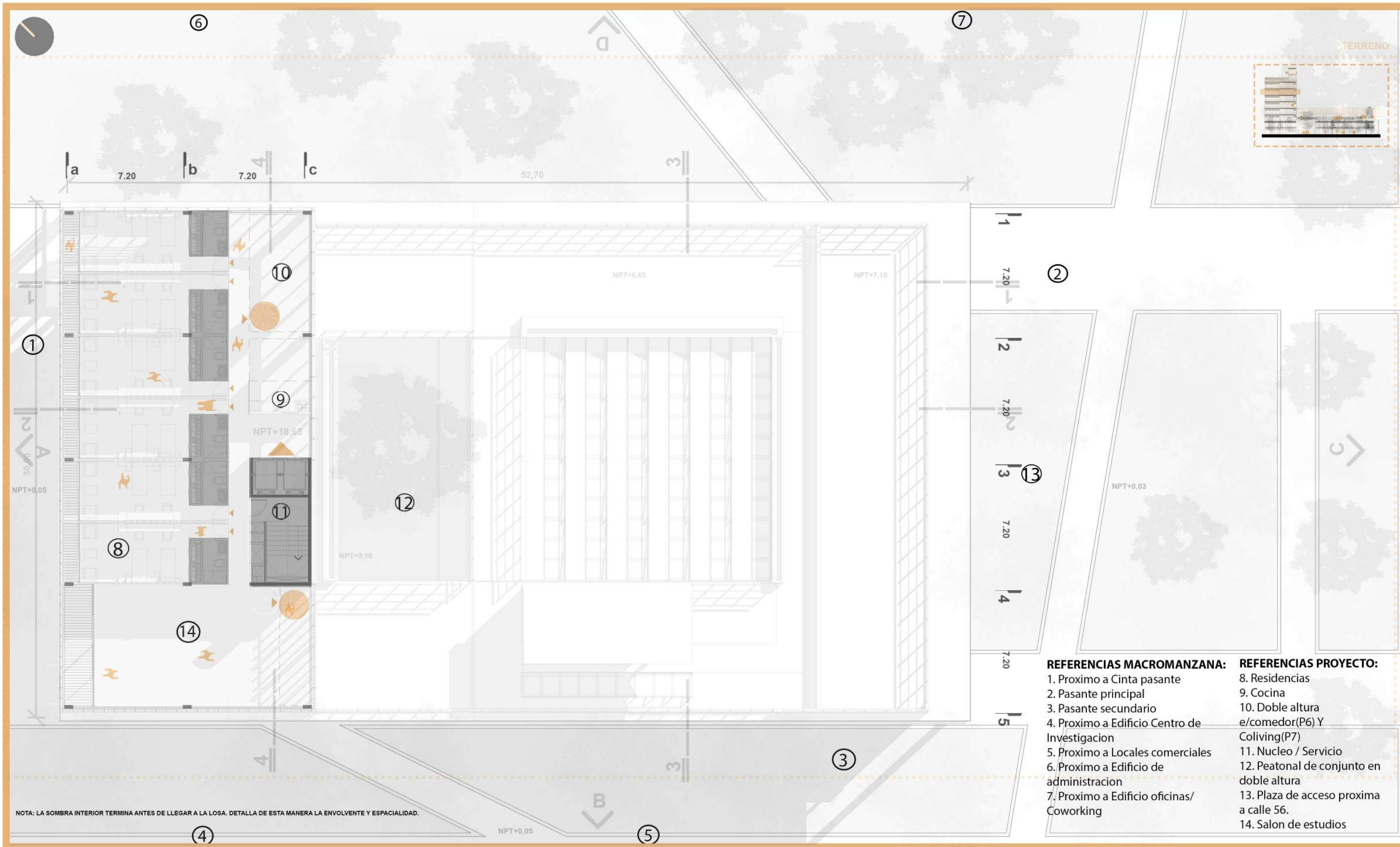
EL ESPACIO DE COMEDOR-COCINA ESTA EN DOBLE ALTURA CON UN COLIVING. (PISOS 2-3, 4-5, 6-7).
ESTA CONEXION ESPACIAL SE DA MEDIANTE UNA ESCALERA CARACOL, QUE BRINDA VISUALES AL POLO-PARQUE.
INSPIRADA POR GUALLART ARCHITECTS.







PISO DOS: SALON DE RECREACION Y JUEGOS.



NOTA: LA SOMBRA INTERIOR TERMINA ANTES DE LLEGAR A LA LOSA. DETALLA DE ESTA MANERA LA ENVOLVENTE Y ESPACIALIDAD.

- | | |
|---|---|
| REFERENCIAS MACROMANZANA: | REFERENCIAS PROYECTO: |
| 1. Proximo a Cinta pasante | 8. Residencias |
| 2. Pasante principal | 9. Cocina |
| 3. Pasante secundario | 10. Doble altura e/comedor(P6) Y Coliving(P7) |
| 4. Proximo a Edificio Centro de Investigacion | 11. Nucleo / Servicio |
| 5. Proximo a Locales comerciales | 12. Peatonal de conjunto en doble altura |
| 6. Proximo a Edificio de administracion | 13. Plaza de acceso proxima a calle 56. |
| 7. Proximo a Edificio oficinas/ Coworking | 14. Salon de estudios |





PISO CUATRO: SALON DE ESTUDIOS.



PISO CUATRO: SALA DE DESCANSO



PISO CINCO: COLIVING





PISO SEIS: VISUALES DESDE EL COMEDOR-COCINA.





PISO SEIS: VISUALES HACIA LA TERRAZA DEL CONJUNTO.



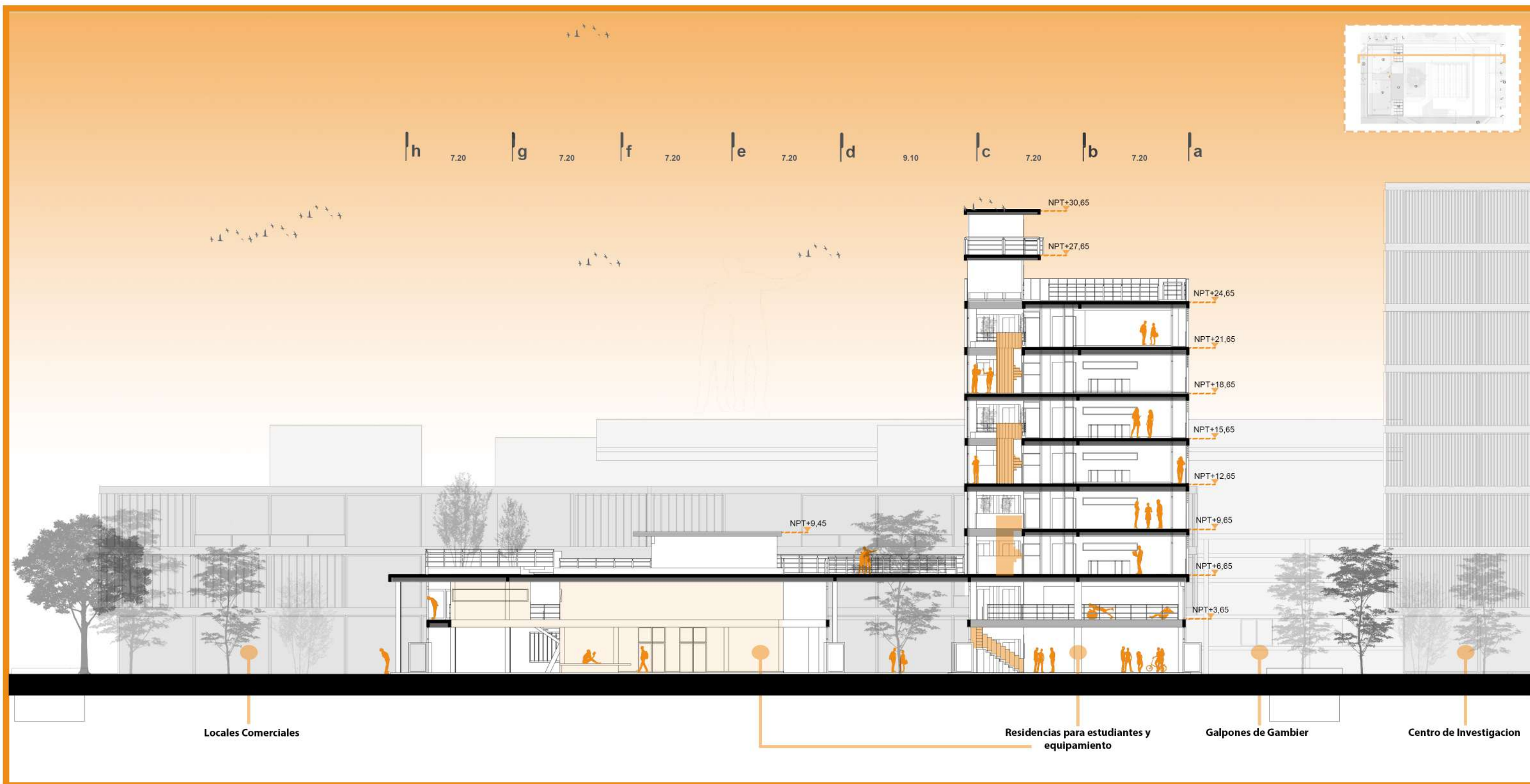
DOBLE ALTURA DEL COV. FLOOR-COCINA.

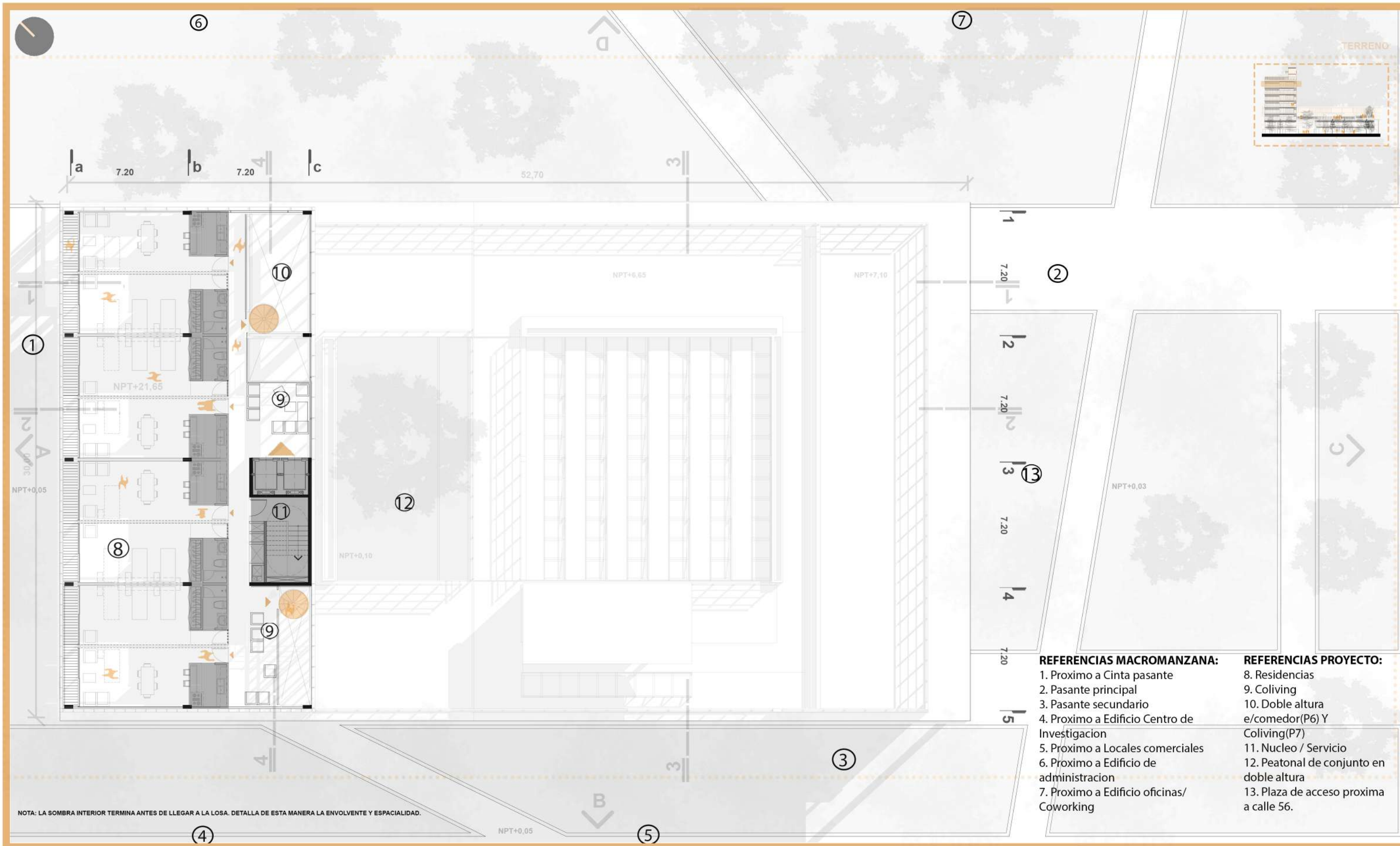


VEGETACION INTERIOR.



COLIVING



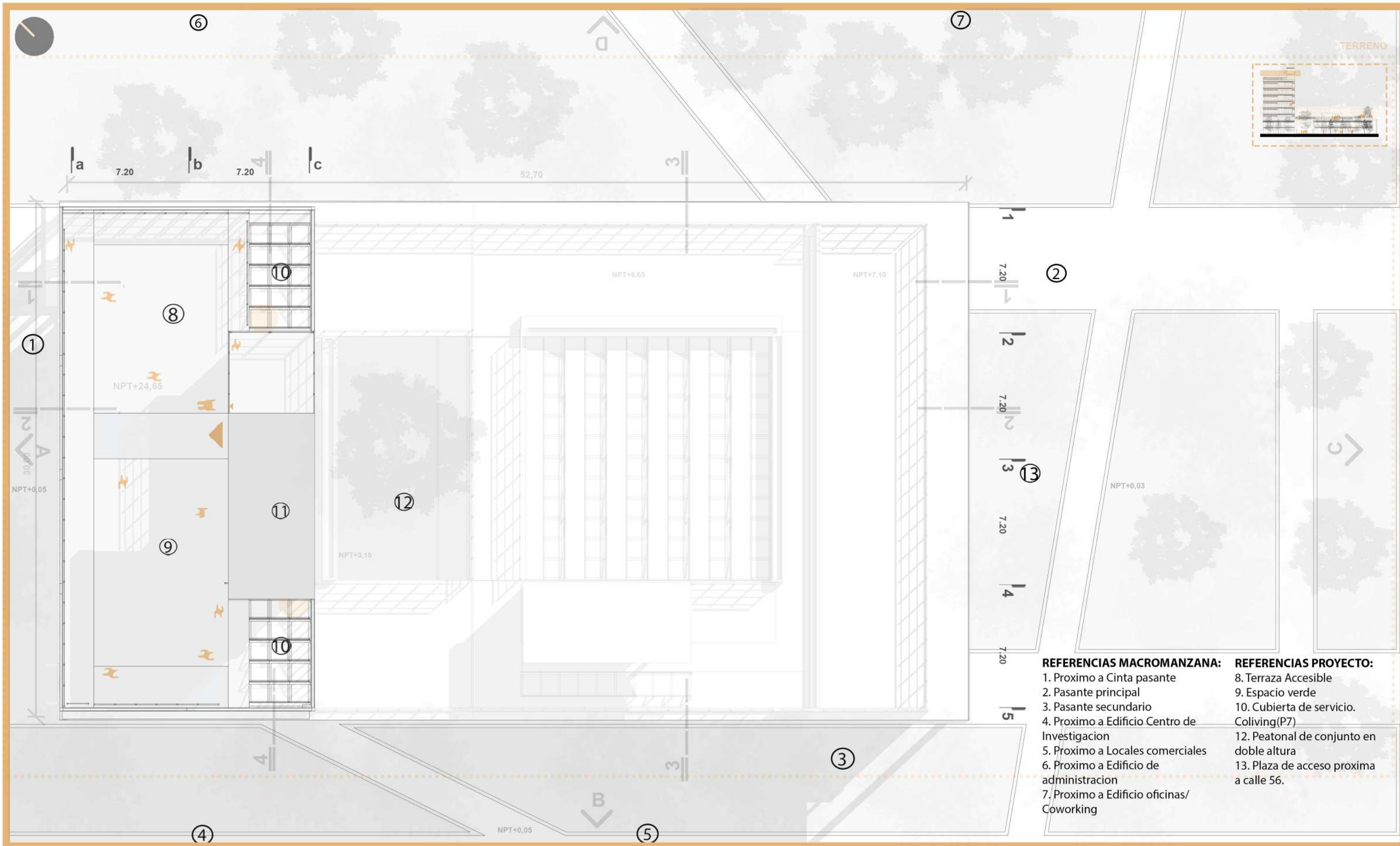


REFERENCIAS MACROMANZANA:

- 1. Proximo a Cinta pasante
- 2. Pasante principal
- 3. Pasante secundario
- 4. Proximo a Edificio Centro de Investigacion
- 5. Proximo a Locales comerciales
- 6. Proximo a Edificio de administracion
- 7. Proximo a Edificio oficinas/ Coworking

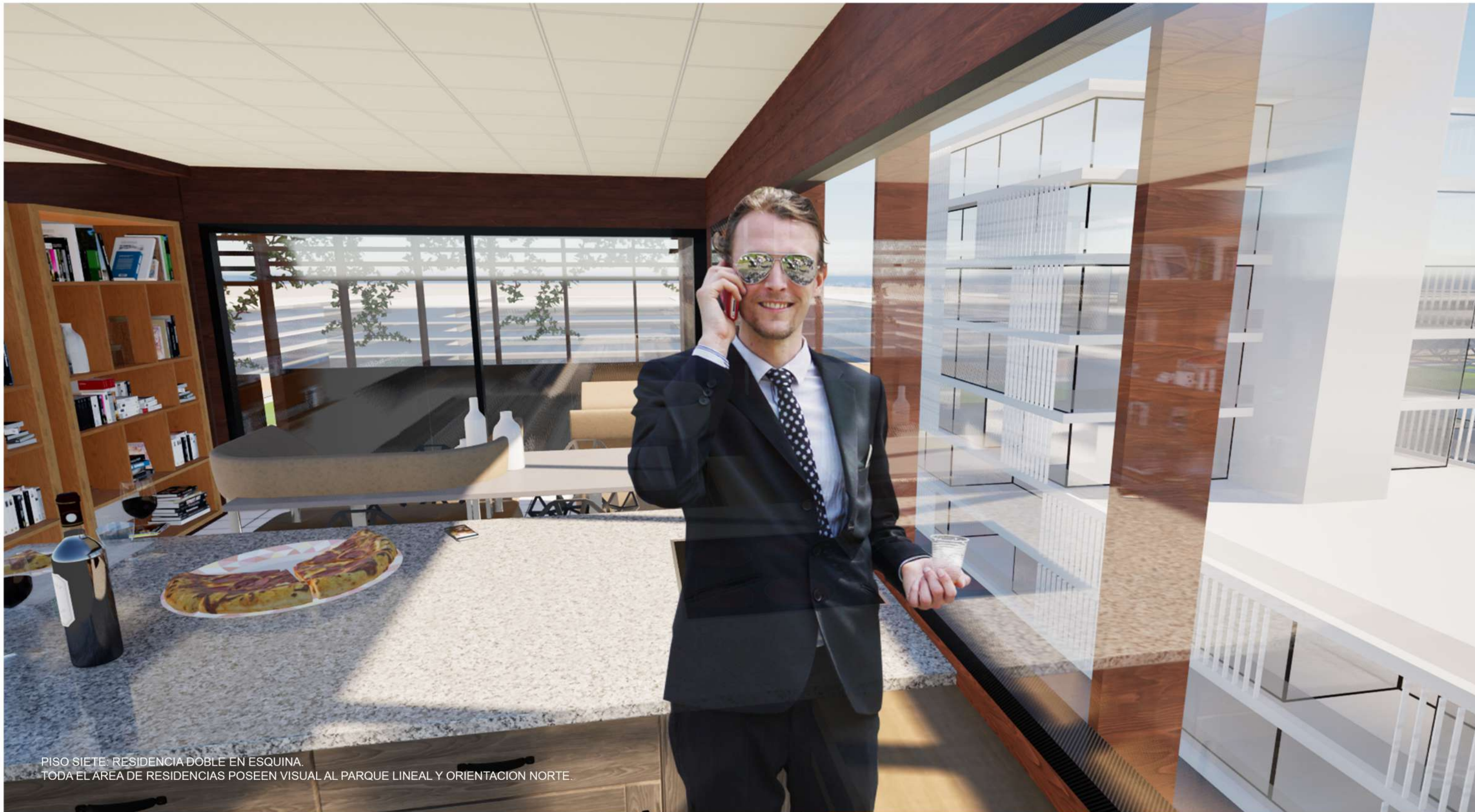
REFERENCIAS PROYECTO:

- 8. Residencias
- 9. Coliving
- 10. Doble altura e/comedor(P6) Y Coliving(P7)
- 11. Nucleo / Servicio
- 12. Peatonal de conjunto en doble altura
- 13. Plaza de acceso proxima a calle 56.





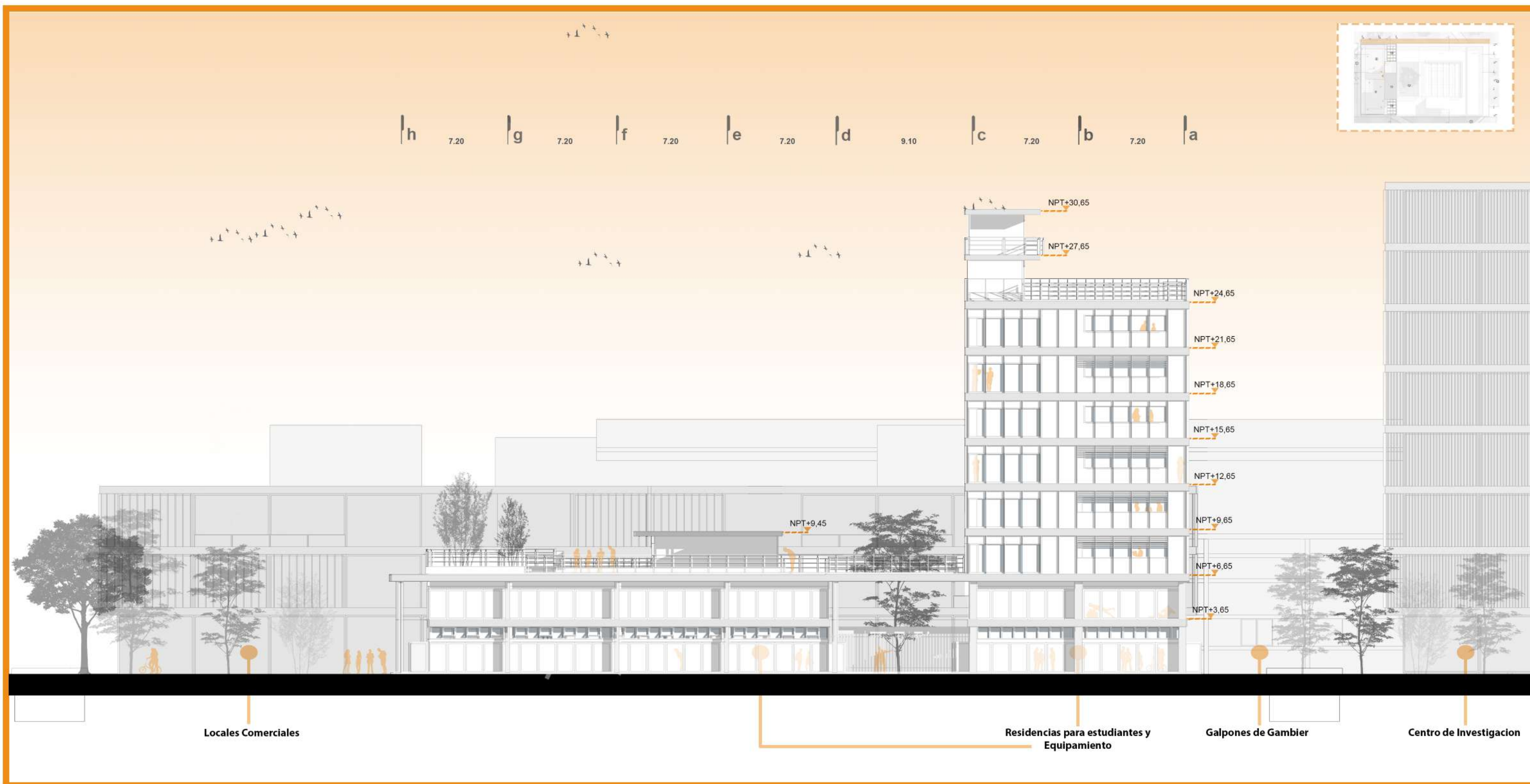
PISO SIETE: VISTA PANORAMICA DEL POLO. ESTE PISO POSEE LAS RESIDENCIAS DOBLES REMATE DE QUINTA FACHADA CON LUCARNA. POSIBITANDO EL INGRESO DE LUZ Y VENTILACION.



PISO SIETE: RESIDENCIA DOBLE EN ESQUINA.
TODA EL AREA DE RESIDENCIAS POSEEN VISUAL AL PARQUE LINEAL Y ORIENTACION NORTE.



PISO SIETE: RESIDENCIA DOBLE: SECTOR DORMITORIO.
EN ALGUNOS CASOS, PANELES CORREDIZOS AMPLIAN EL ESPACIO;
Y EN OTROS, PLACARES MODULARES LO DIVIDEN.

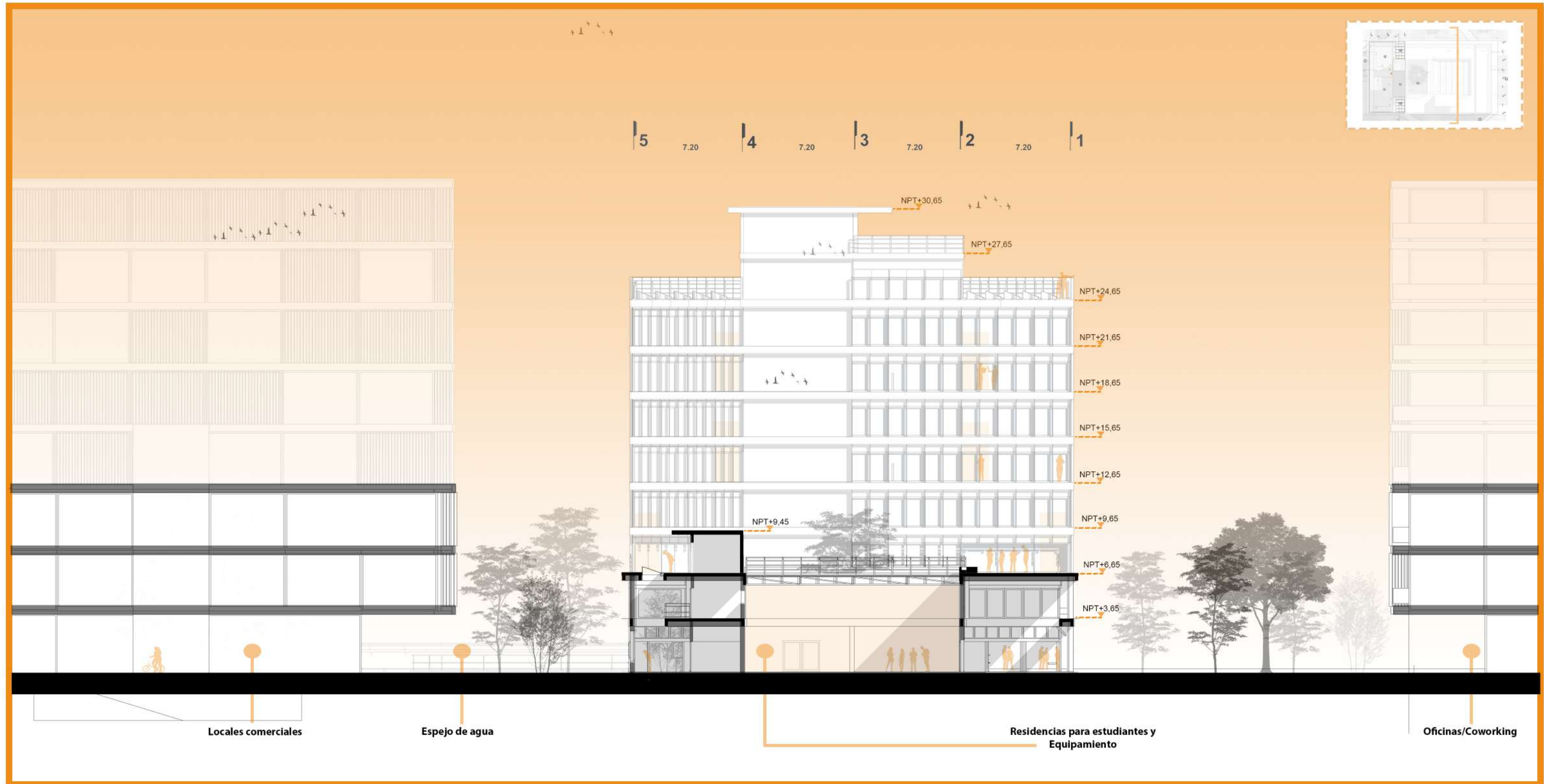




SE DESTACA DE LAS RESIDENCIAS; LA VISUAL QUE POSEE HACIA EL PARQUE LINEAL DEL POLO TECNOLOGICO.



PISO SEIS: RESIDENCIA SIMPLE EN ESQUINA.





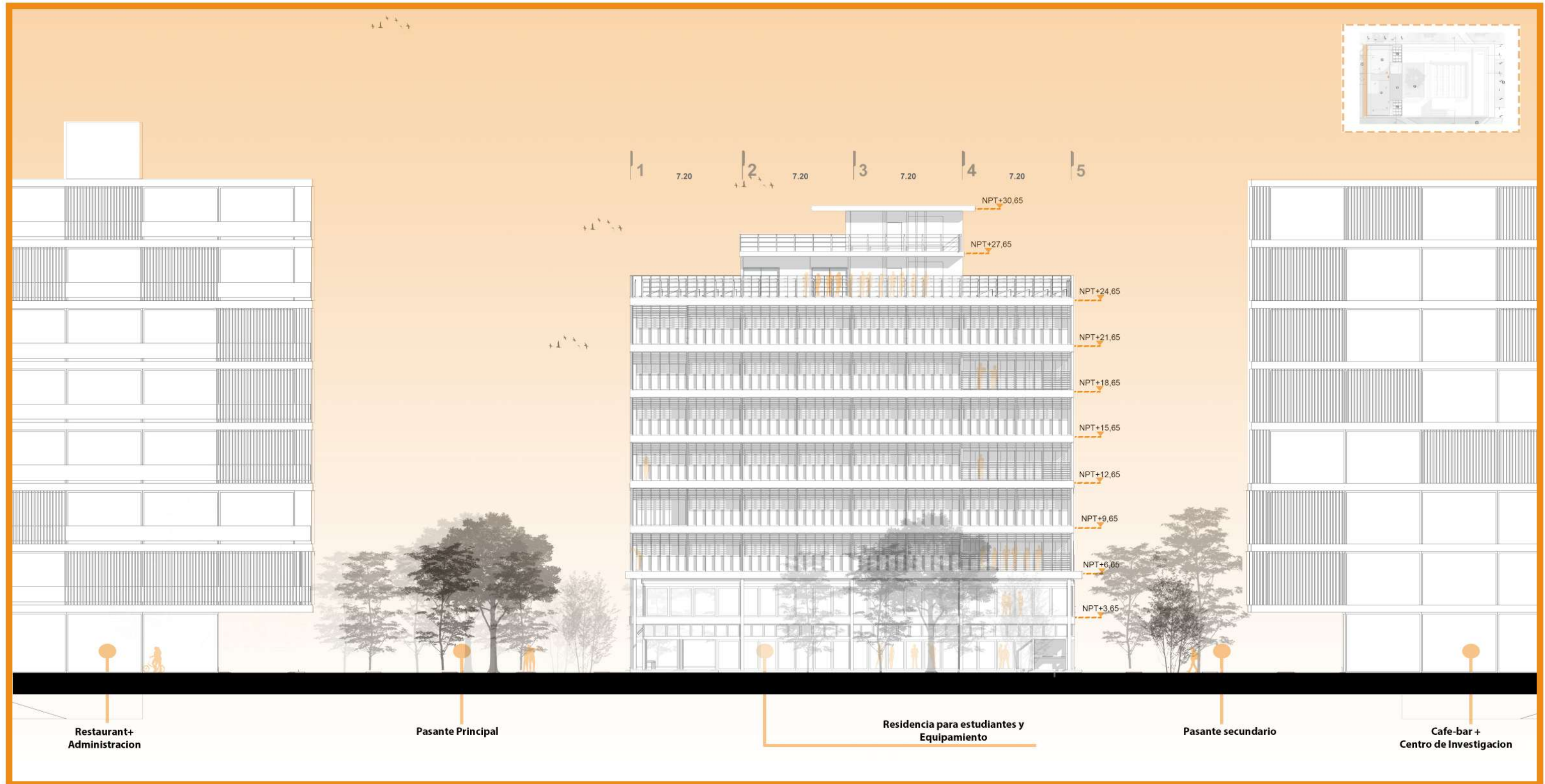
PISO DOS: TERRAZA ACCESIBLE DEL CONJUNTO

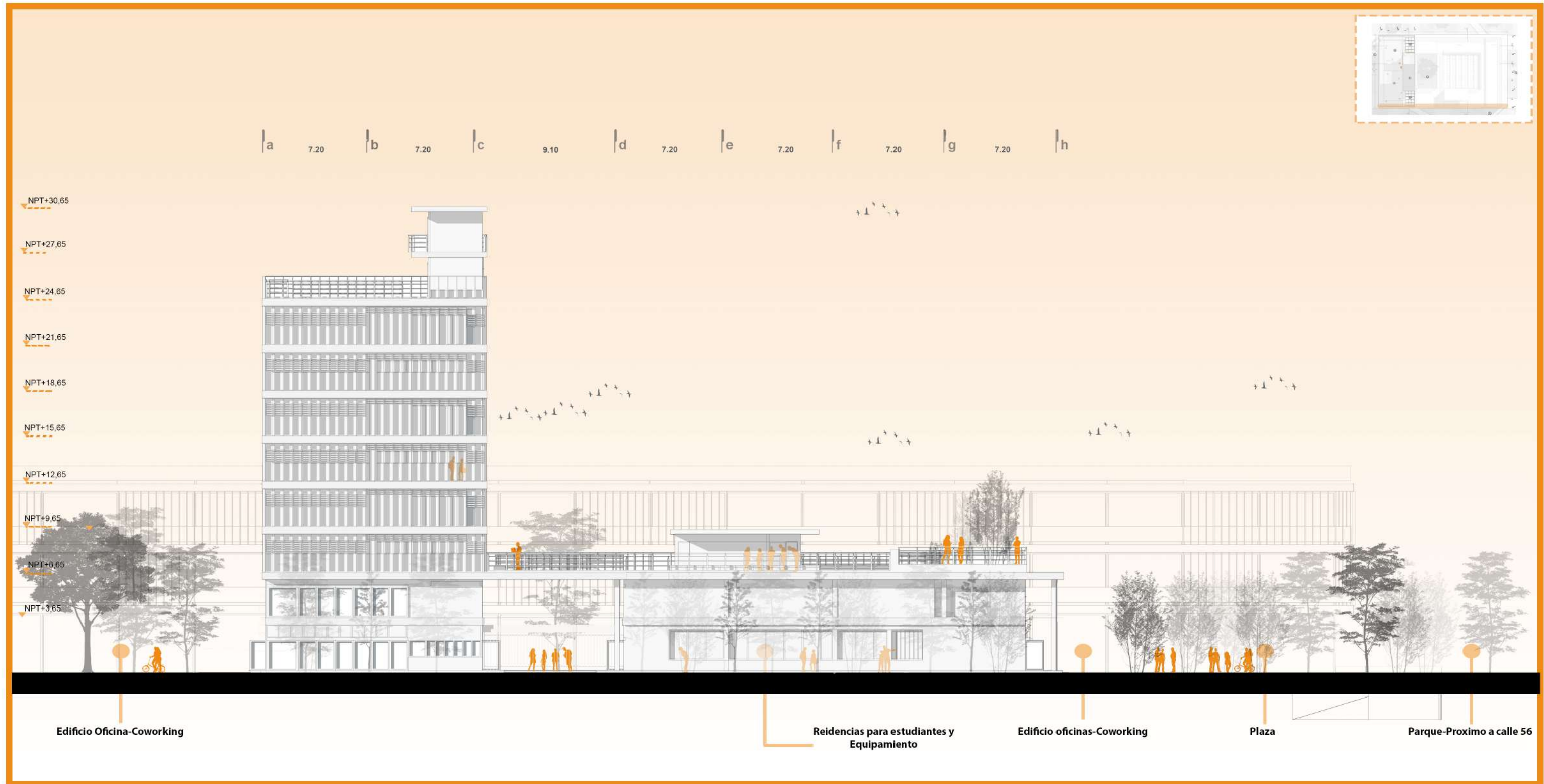


PISO DOS: TERRAZA VERDE COMO CUBIERTA DE LAS INCUBADORAS.
CUBIERTA DEL SALON POLIVALENTE CON TREPADORAS.



RELACION EDIFICIO - MACROMANZANA







CONTEXTO: ESCALA DEL PROYECTO Y ESCALA DE LOS EDIFICIOS DE BORDE.



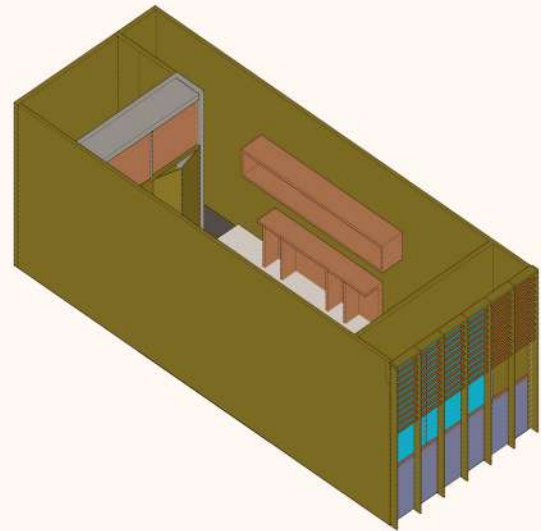
TERRAZA: TERRAZA SUPERIOR ACCESIBLE



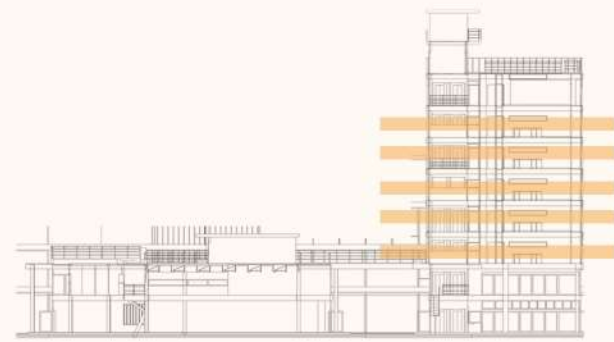


TERRAZA SUPERIOR. EQUIPOS DE ACONDICIONAMIENTO Y PANELES SOLARES.
ARQUITECTURA CONCIENTE Y RESPETABLE CON EL MEDIO AMBIENTE

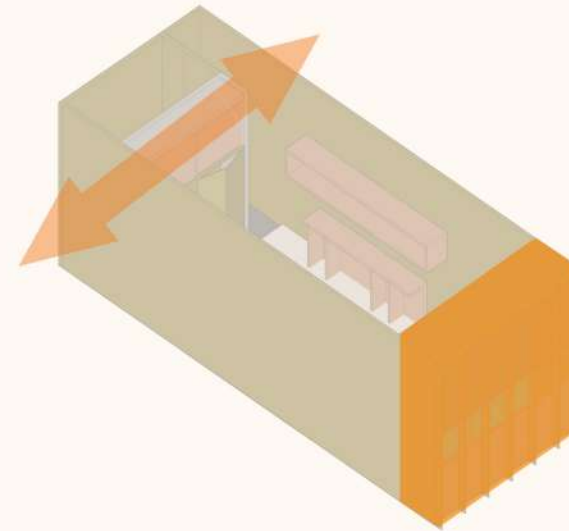




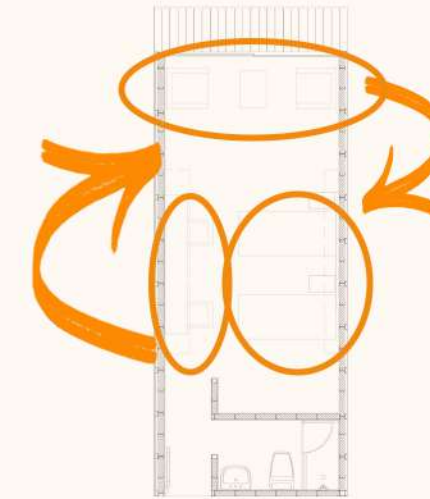
Esquema volumetrico



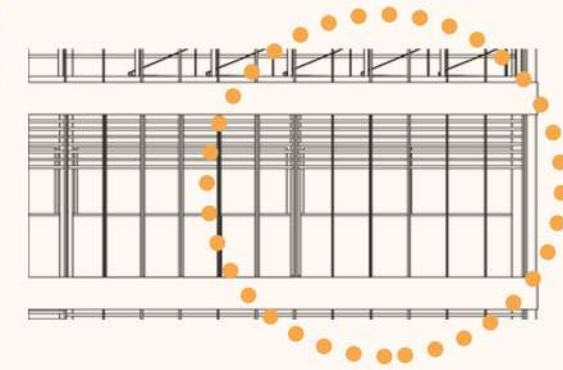
Ubicacion en proyecto



Espacio interior-exterior



Flexibilidad



Seccion Vista

Tipología simple.

Esta tipología está pensada para los estudiantes transitorios que residen en el edificio.

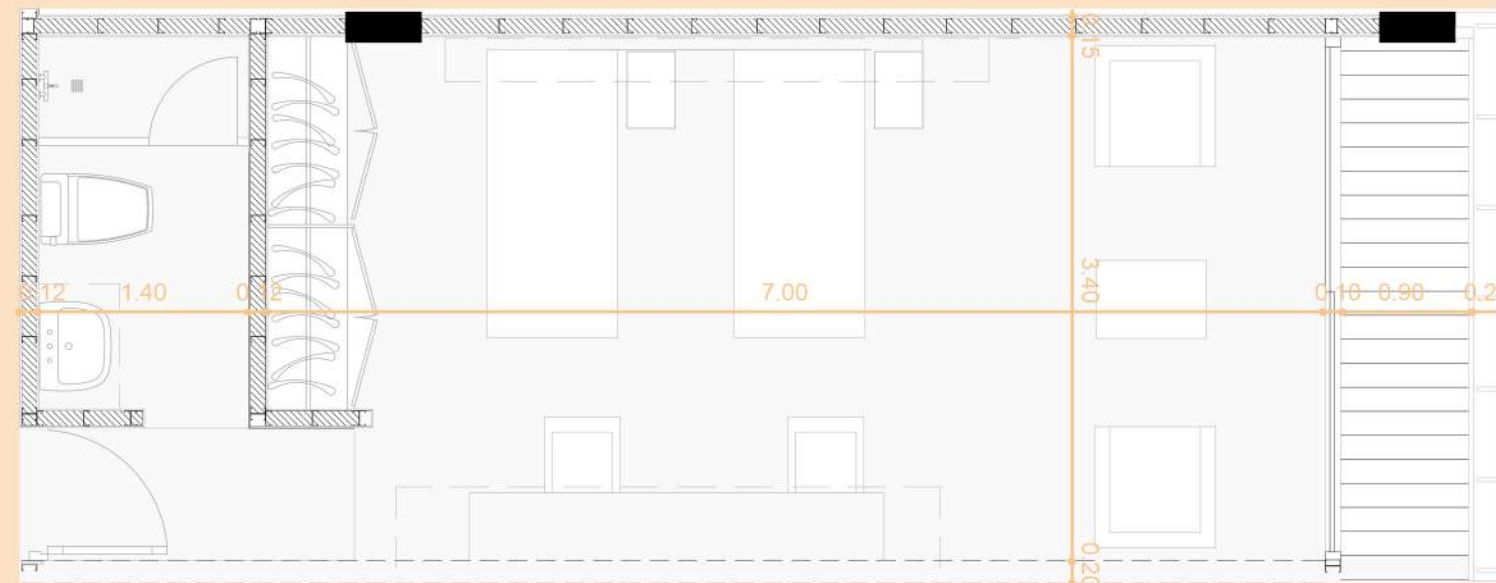
La idea que posee, es que sea el módulo mínimo para albergar entre 2-3 estudiantes. Dependiendo de la flexibilidad que el usuario desee.

Con 34 unidades en total, brindando de esa manera, que el estudiante tenga 2 camas, espacio de guardado, aseo, lugar de living/estudio; Completando la célula, con una expansión con visuales al Parque.

El estudiante o los estudiantes, pueden elegir entre ampliar la célula a una tercera cama o simplemente tener un estar.

Se recomienda esta tipología, ya que brinda la mayor versatilidad a la hora de otras opciones. Es simple y funcional.

Está ubicado en los Pisos 2,3,4,5 y 6. Por otro lado, se remata con unidades más amplias en el piso 7.

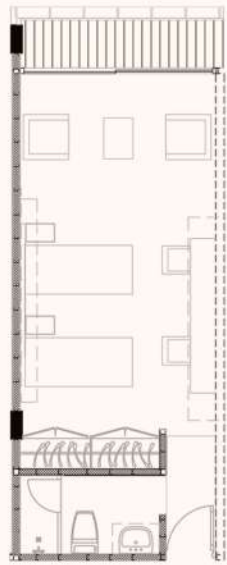


PLANTA ESCALA 1:50

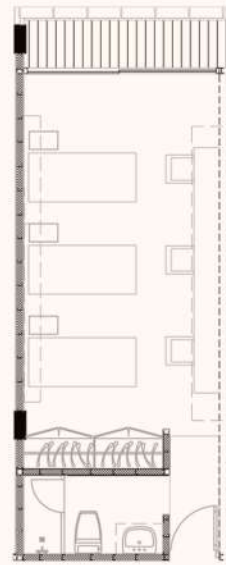


RESIDENCIA SIMPLE.

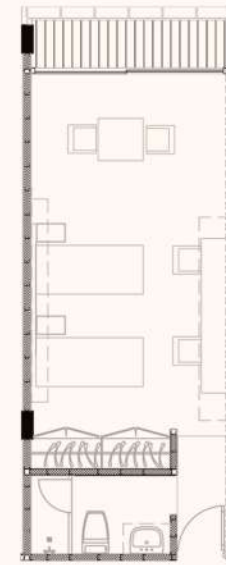




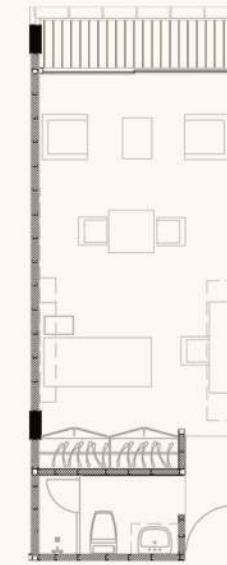
Armado 1



Armado 2



Armado 3



Armado 4



Tipología simple.

Esta tipología está pensada para los estudiantes transitorios que residen en el edificio.

La idea que posee, es que sea el módulo mínimo para albergar entre 2-3 estudiantes. Dependiendo de la flexibilidad que el usuario desee.

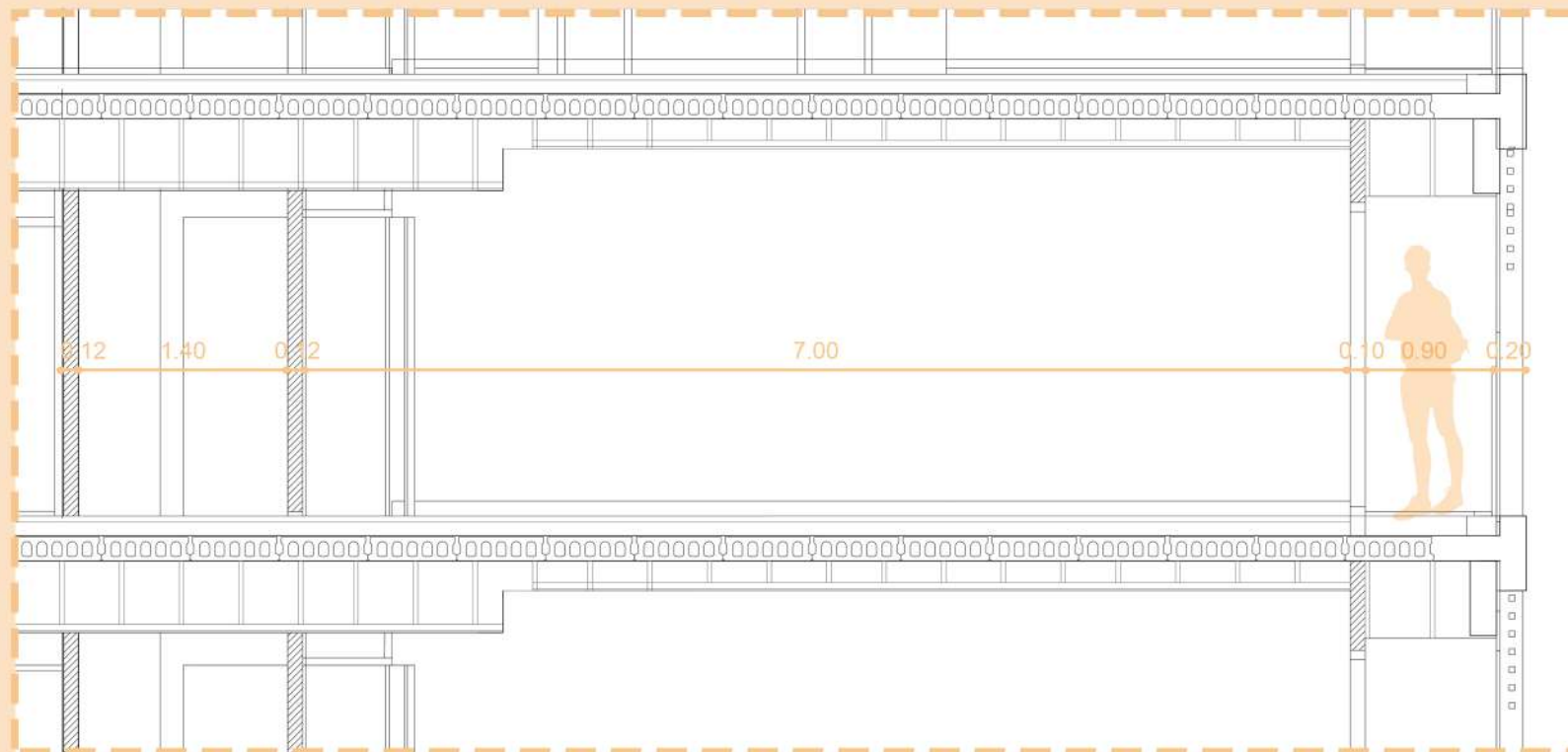
Con 34 unidades en total, brindando de esa manera, que el estudiante tenga 2 camas, espacio de guardado, aseo, lugar de living/estudio; Completando la célula, con una expansión con visuales al Parque.

El estudiante o los estudiantes, pueden elegir entre ampliar la célula a una tercera cama o simplemente tener un estar.

Se recomienda esta tipología, ya que brinda la mayor versatilidad a la hora de otras opciones.

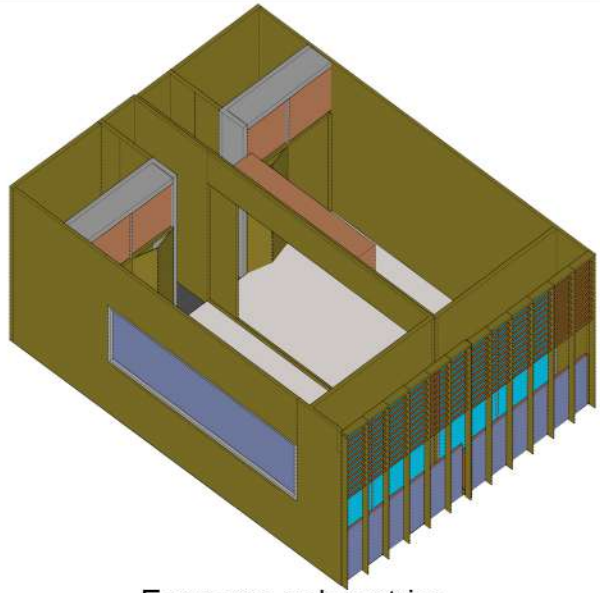
Es simple y funcional.

Está ubicado en los Pisos 2,3,4,5 y 6. Por otro lado, se remata con unidades más amplias en el piso 7.

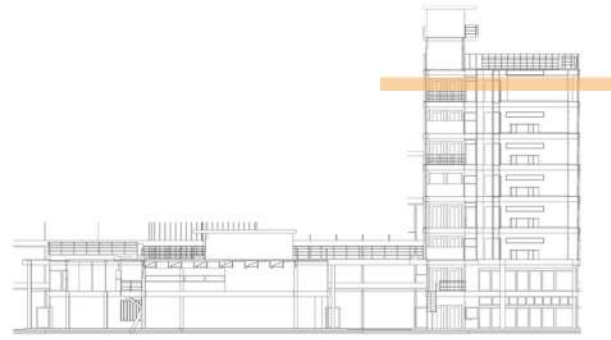


PLANTA ESCALA 1:50

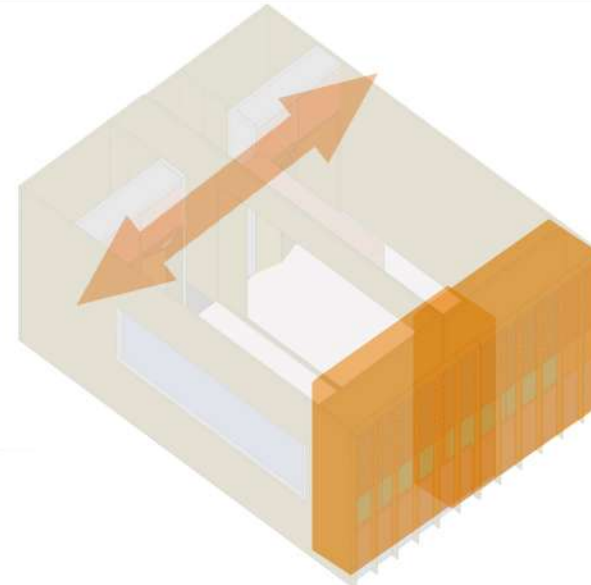




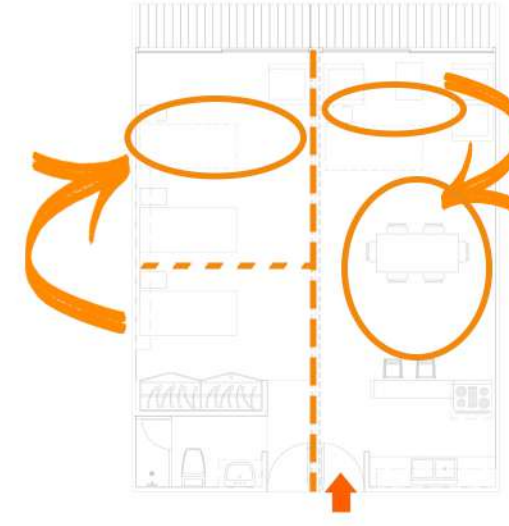
Esquema volumetrico



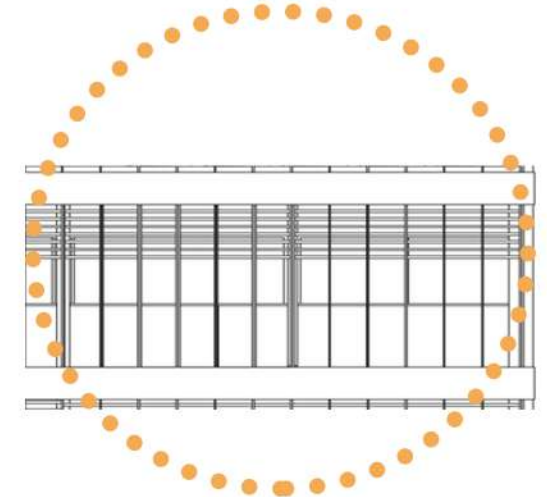
Ubicacion en proyecto



Espacio interior-externo



Flexibilidad



Seccion vista

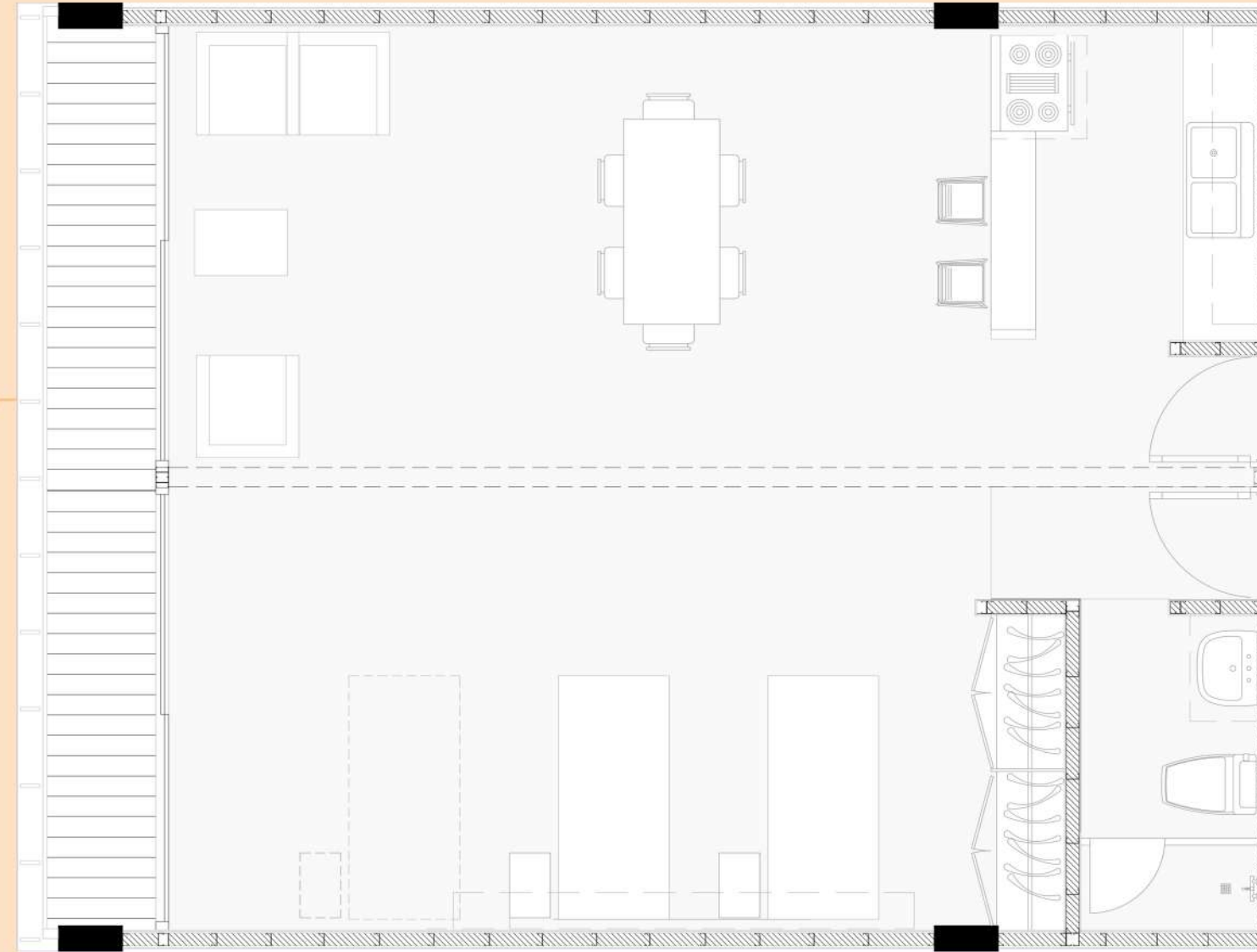
Tipología doble

Esta tipología está pensada para los profesores transitorios que residen en el edificio.

Se desarrolla en el último nivel. La idea que posee, es que sea un módulo amplio para 2-3 profesores. Dependiendo de la flexibilidad que el usuario desee.

En el último nivel se brinda este tipo de celula con 2 camas, espacio de guardado, aseo, lugar de living/estudio, kitchen y expansion con visuales al parque lineal. Los profesores, pueden elegir entre ampliar la celula a una tercera cama o simplemente tener espacios de estar.

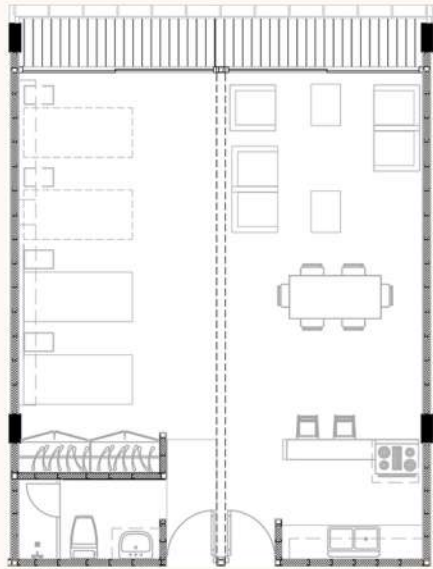
Se recomienda esta tipología, ya que brinda la mayor versatilidad a la hora de otras opciones. Es simple y Funcional. Es la unidad mas cercana a la terraza jardin superior. Y posee visuales amplias. De ser necesario se puede con paneles, volver a la tipología simple.



PLANTA ESCALA 1:50



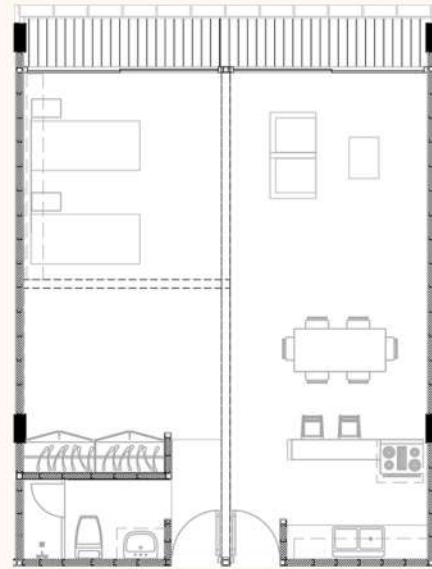
RELACION DE RESIDENCIA CON EL EXTERIOR.



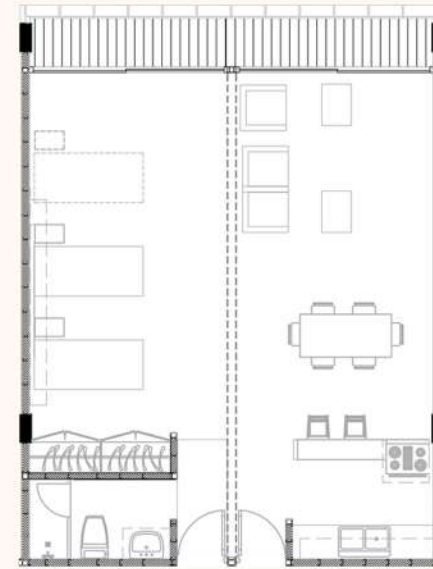
Armado 1



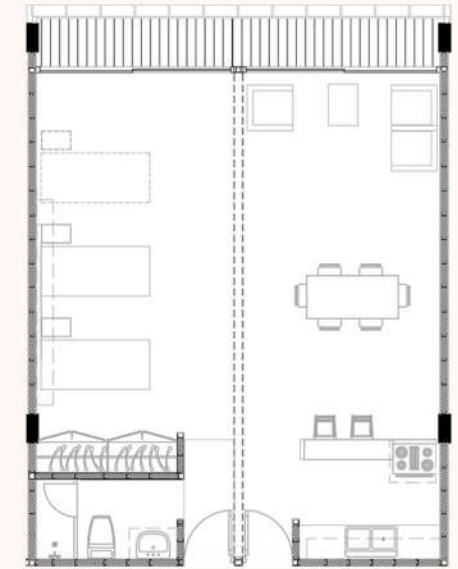
Tipología doble



Armado 2



Armado 3



Armado 4

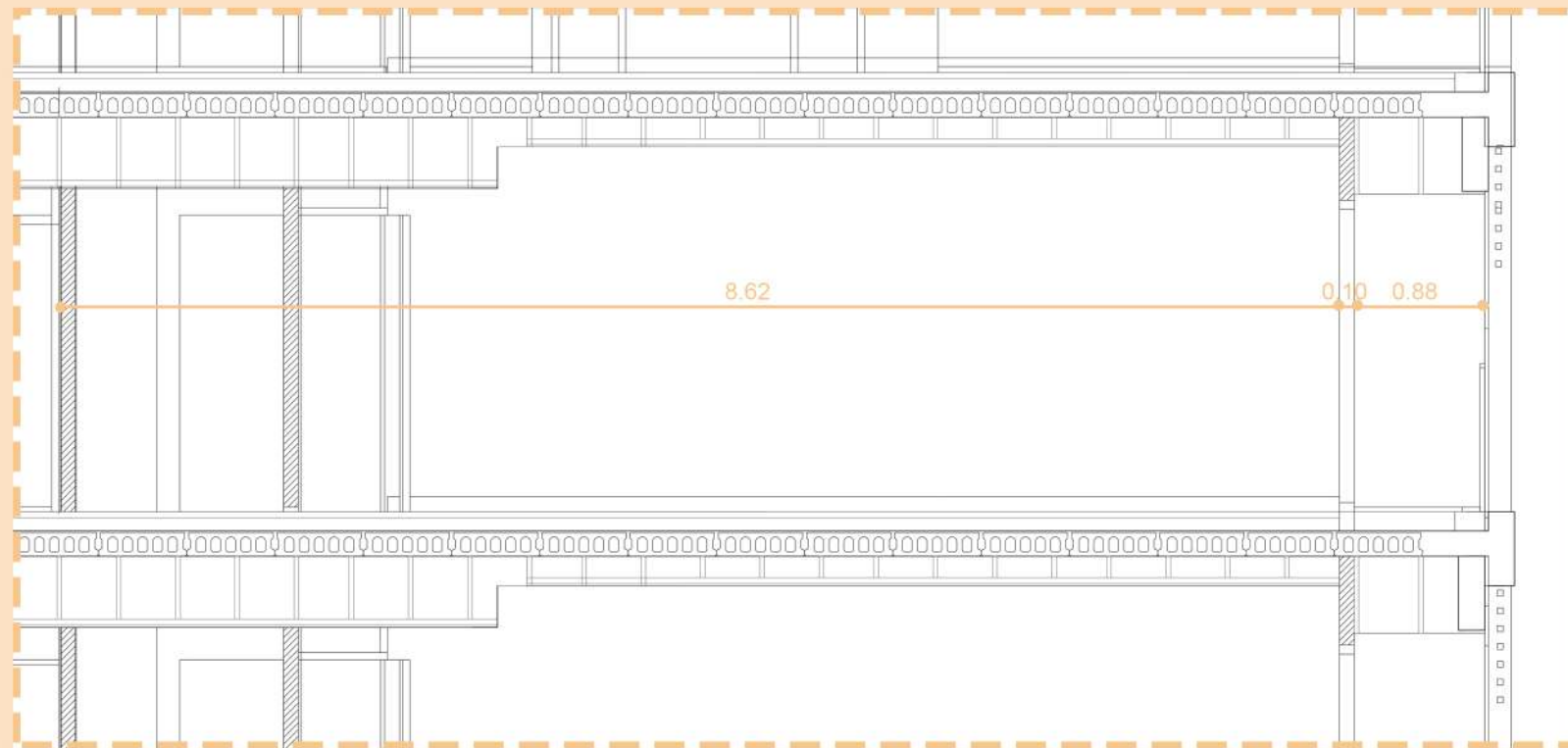


Esta tipología está pensada para los profesores transitorios que residen en el edificio.

Se desarrolla en el último nivel. La idea que posee, es que sea un módulo amplio para 2-3 profesores. Dependiendo de la flexibilidad que el usuario desee.

En el último nivel se brinda este tipo de celula con 2 camas, espacio de guardado, aseo, lugar de living/estudio, kitchen y expansion con visuales al parque lineal. Los profesores, pueden elegir entre ampliar la celula a una tercera cama o simplemente tener espacios de estar.

Se recomienda esta tipología, ya que brinda la mayor versatilidad a la hora de otras opciones. Es simple y Funcional. Es la unidad mas cercana a la terraza jardin superior. Y posee visuales amplias. De ser necesario se puede con paneles, volver a la tipología simple.



PLANTA ESCALA 1:50



PROCESO DE GESTION DEL CONJUNTO UNLP

VENTA DE LOTES

Se presentan desarrolladores del sector privado para solventar parte de los gastos de la construcción del conjunto.

PROCESO PARTICIPATIVO

Se llamara nuevamente a concurso nacional de anteproyectos, esta vez para la construcción del Conjunto UNLP.

Promotor: UNLP

Organizadores: CAPBA 1 Y Sociedad Central de Arquitectos

DIFUSION

Publicaciones en revistas y paginas de arquitectura. Sitios Web de la UNLP.

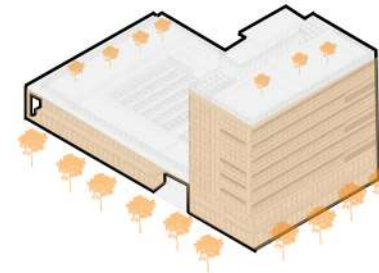
LICITACIONES PUBLICAS

Para la construcción del edificio en distintas etapas.



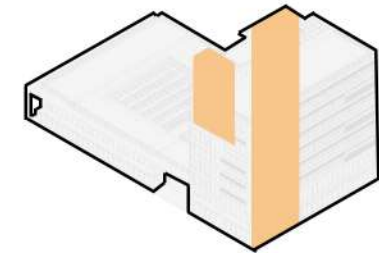
ETAPABILIDAD

El proceso de construcción de las Residencias y Equipamiento UNLP se prevee en diferentes etapas. Por la situación política-económica que atraviesa nuestro contexto y la complejidad edilicia se propone las siguientes etapas. Estas etapas se verán abarcadas por distintas licitaciones con la premisa de entenderla como un TODO y de respetar las ideas de Proyecto.



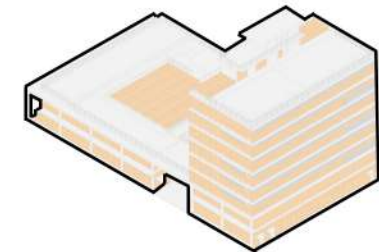
ETAPA 5 ENVOLVENTE VERTICAL/HORIZONTAL/ PARQUIZACION

La última etapa en el proceso de construcción del edificio se basa en colocar los paneles verticales, el tratamiento verde horizontal y la parquización. Dando idea de mimetización entre Edificio y Parque natural



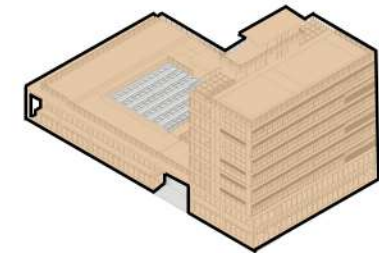
ETAPA 4 INTERIORES, INSTALACIONES Y TERMINACIONES

En esta etapa se articularán al edificio todas las instalaciones, desde los núcleos verticales, como los espacios comunes.



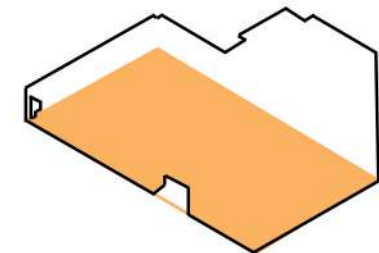
ETAPA 3 CERRAMIENTO VERTICAL Y HORIZONTAL

La tercera etapa de la construcción se trata del cerramiento vertical (frentes vidriados) y el cerramiento del Salon Polivalente. De esta manera se hermetiza el edificio y se podrá comenzar los trabajos interiores.



ETAPA 2 ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO

En su segunda etapabilidad, se realizarán todas las estructuras de hormigón armado (fundaciones, detalles de entresijos, cubiertas y escaleras) a su vez se complementarán con losetas en la misma estructura. Es la etapa gris y de gran costo a la hora de la construcción con lo cual se hace en esta segunda instancia.



ETAPA 1 MOVIMIENTO DE SUELO Y EXCAVACIONES

En esta primera etapa se acondicionará el terreno y se excavará para poder realizar las fundaciones y sala auxiliar en subsuelo

SUSTENTABILIDAD
ESTRUCTURAS
CORTE CRITICO

SISTEMAS

DETALLES CONSTRUCTIVOS
INSTALACIONES

VENTILACION CRUZADA

EL FRENTE SERA VIDRIADO, POSIBILITANDO LAS VISUALES A LA VIVIENDA Y SU INGRESO DE AIRE RENOVADO DESDE EL PARQUE. POSEE UNA PIEL DE PANELES HORIZONTALES.

EFFECTO CHIMENEA

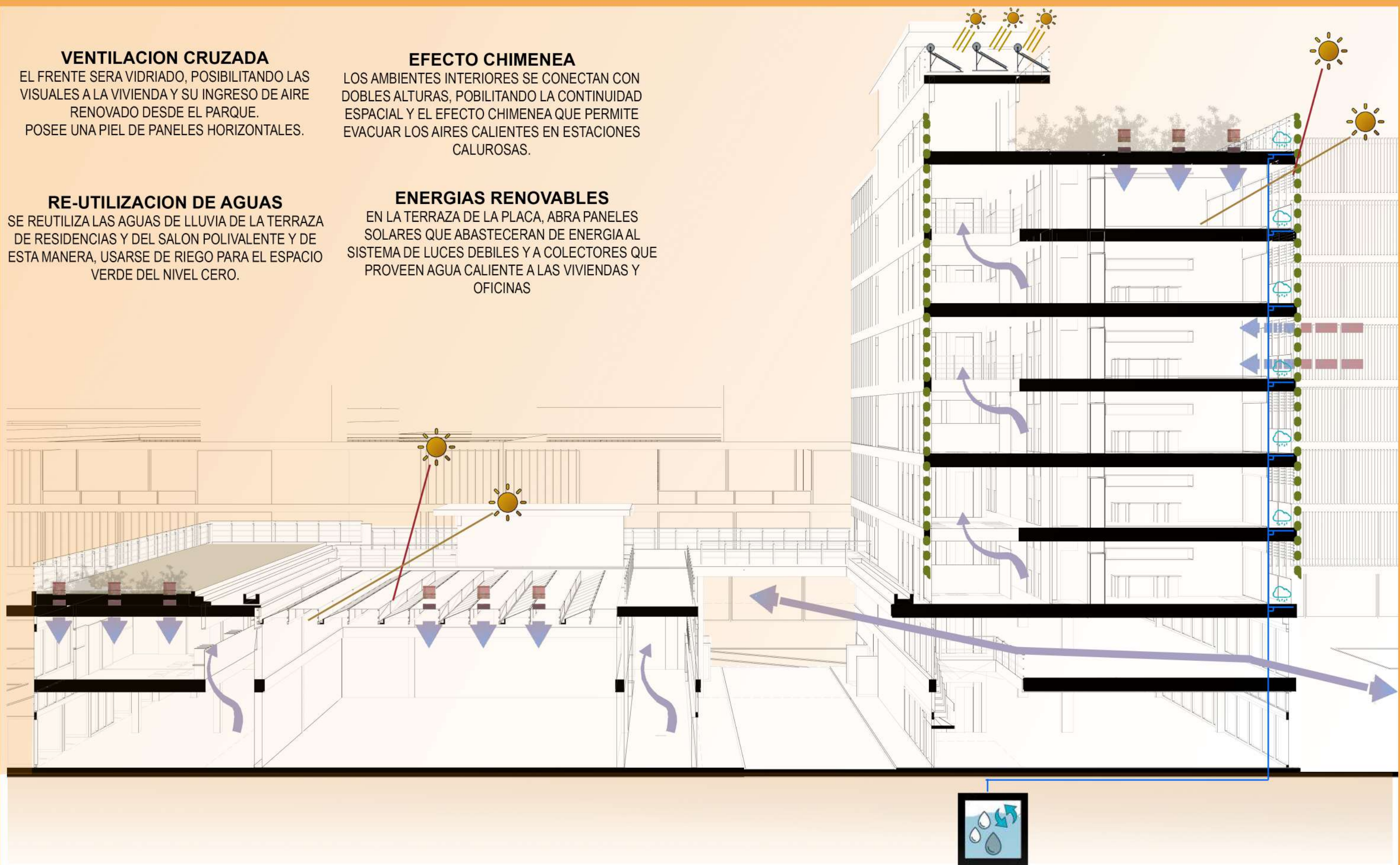
LOS AMBIENTES INTERIORES SE CONECTAN CON DOBLES ALTURAS, POSIBILITANDO LA CONTINUIDAD ESPACIAL Y EL EFECTO CHIMENEA QUE PERMITE EVACUAR LOS AIRES CALIENTES EN ESTACIONES CALUROSAS.

RE-UTILIZACION DE AGUAS

SE REUTILIZA LAS AGUAS DE LLUVIA DE LA TERRAZA DE RESIDENCIAS Y DEL SALON POLIVALENTE Y DE ESTA MANERA, USARSE DE RIEGO PARA EL ESPACIO VERDE DEL NIVEL CERO.

ENERGIAS RENOVABLES

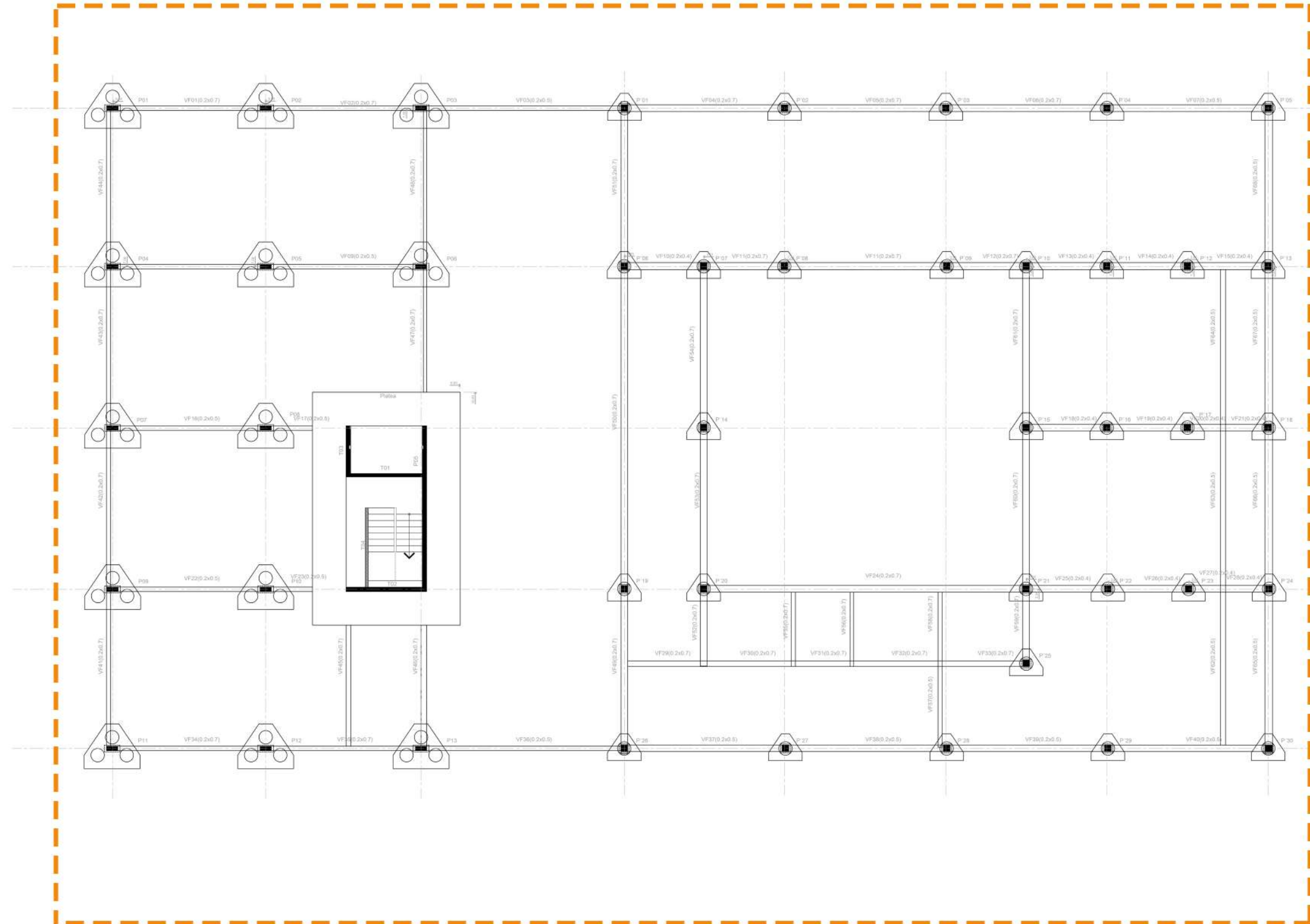
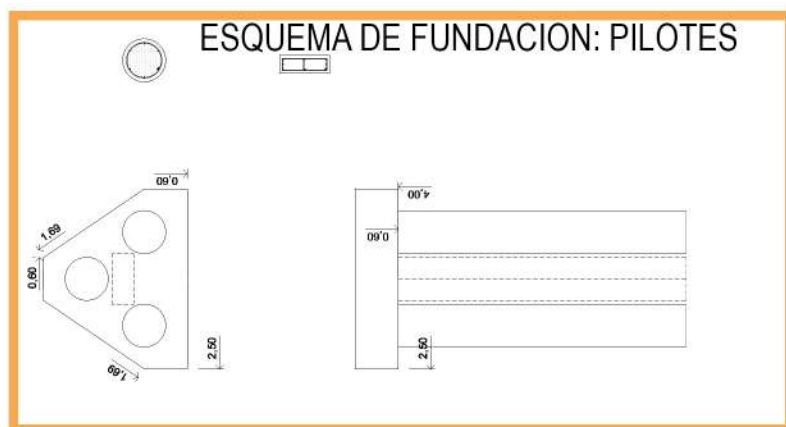
EN LA TERRAZA DE LA PLACA, ABRA PANELES SOLARES QUE ABASTECERAN DE ENERGIA AL SISTEMA DE LUCES DEBILES Y A COLECTORES QUE PROVEEN AGUA CALIENTE A LAS VIVIENDAS Y OFICINAS



FUNDACIONES

LAS FUNDACIONES ADOPTADAS SE DECIDIERON A PARTIR DEL SUELO QUE TENEMOS EN EL TERRENO, CON LO CUAL SE OPTO POR CABEZALES Y PILOTES. POR LA CAPACIDAD RESISTENTE QUE POSEE, EL CABEZAL, EN FORMA DE TRIANGULO MIDE 2,5MTRS(LADOS), CON 3 PILOTES DE 60CM DE DIAMETRO HASTA 4MTRS DE PROFUNDIDAD SEGUN LOS ESTUDIOS REALIZADOS. RESISTIENDO DE ESTA MANERA LA ESTRUCTURA POR ENCIMA, EN ESTE CASO, TENEMOS PORTICOS.

PARA RIGIDIZAR LA ESTRUCTURA DE FUNDACIONES, SE COLOCARAN VIGAS DE ARRIOSTRE DE 20X70CM. LAS LUCES MAYORES SON DE 7,00 MTRS Y MENORES DE 3,6MTRS. EL NUCLEO POSEERA FUNDACION DE PLATEA PARA RIGIDIZAR LA CAJA DE ASCENSOR O PASADIZO.



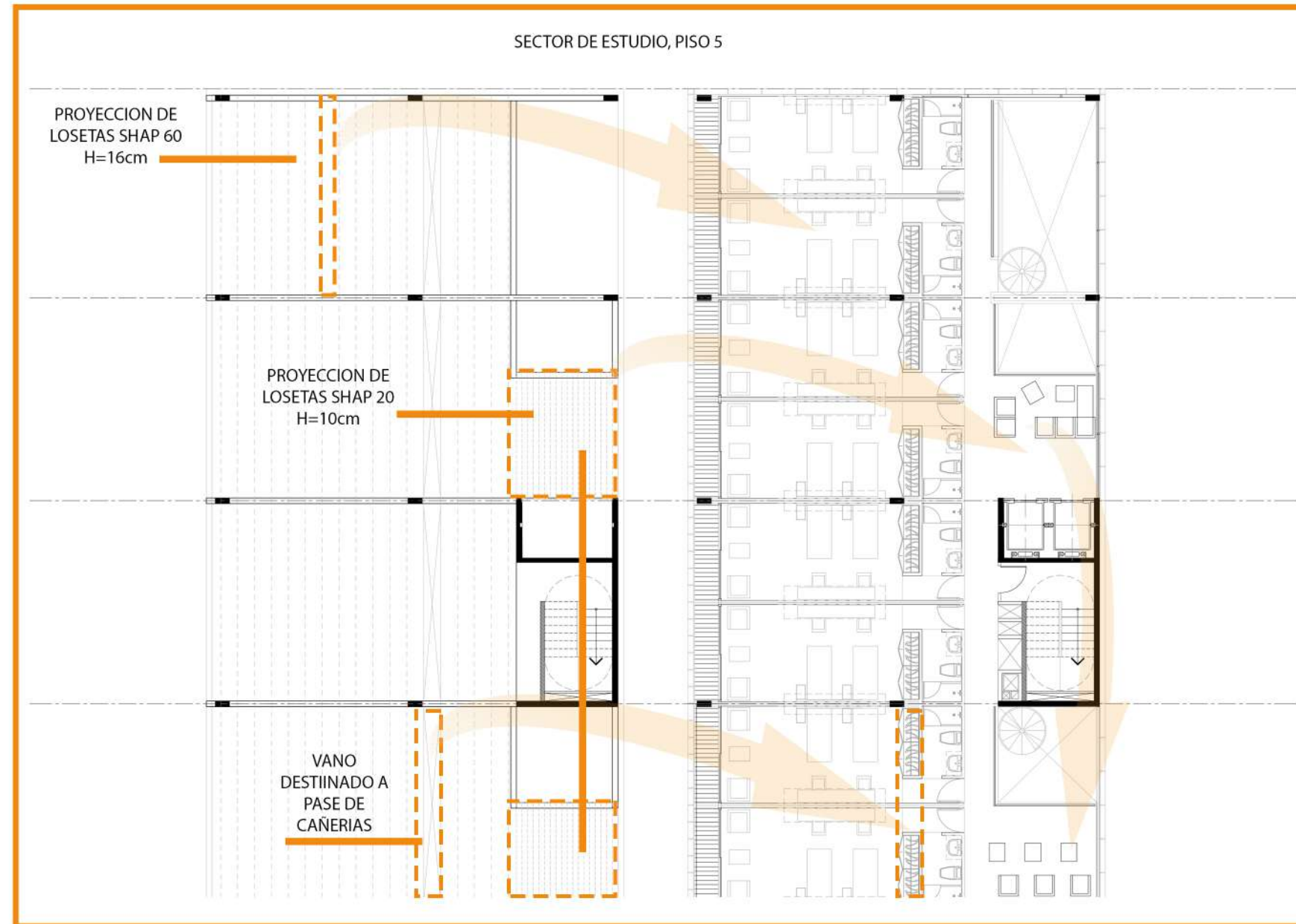
CRITERIO ESTRUCTURAL

SISTEMA EN H^oA^o: VIGAS Y COLUMNAS

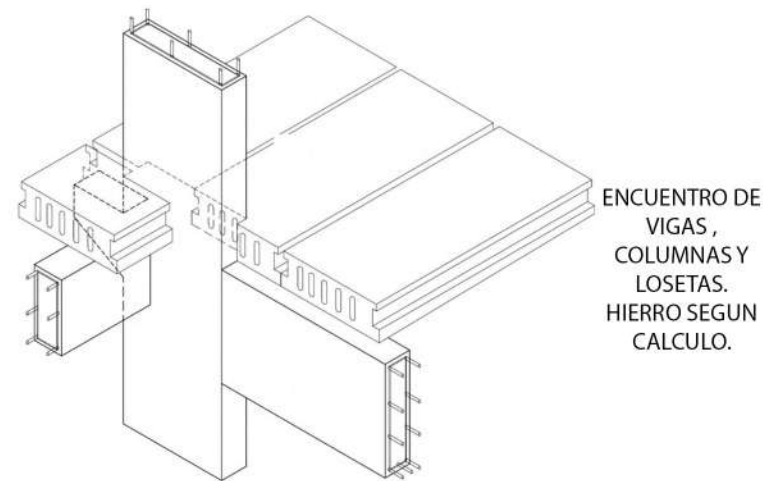
VENTAJAS EN CUANTO A DURABILIDAD FRENTE A LAS ACCIONES EXTERNAS. BUENA VIDA UTIL Y MINIMO MANTENIMIENTO. GRAN RESISTENCIA AL FUEGO, BRINDANDO SEGURIDAD Y PROTECCION A LAS PERSONAS Y SUS BIENES.

SE BUSCA UNA IMAGEN INTEGRAL, POR ESO SE OPTA POR UN SISTEMA PREMOLDEADO COMO LO ES, EL SISTEMA DE LOSETAS. POSEE VENTAJAS EN EFICIENCIA EN LA COLOCACION, DISMINUYENDO EL TIEMPO DE LA COLOCACION EN OBRA.

COMO ELEMENTOS VERTICALES SE UTILIZAN CERRAMIENTOS DE PANELES PREFABRICADOS LIVIANOS REALIZADOS MEDIANTE STEEL FRAME.



SISTEMA DE MONTAJE. ALREDEDOR DE 250M2 POR DIA DE COLOCAION

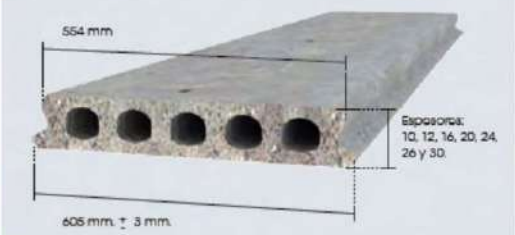


ENCUENTRO DE VIGAS, COLUMNAS Y LOSETAS. HIERRO SEGUN CALCULO.



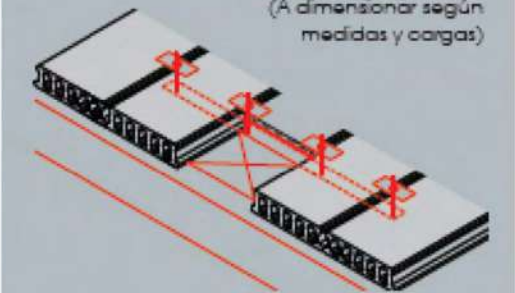
EN LAS LUCES INFERIORES A 7MT. SE UBICAN LOSETAS SHAP N°20 PARA CONTINUAR CON EL SISTEMA Y NO TENER DESPERDICIOS + VIGAS DE BORDE PARA TENER UNA INTEGRALIDAD EN EL PROYECTO

SHAP 60



SOPORTE METÁLICO PARA VANO

(A dimensionar según medidas y cargas)



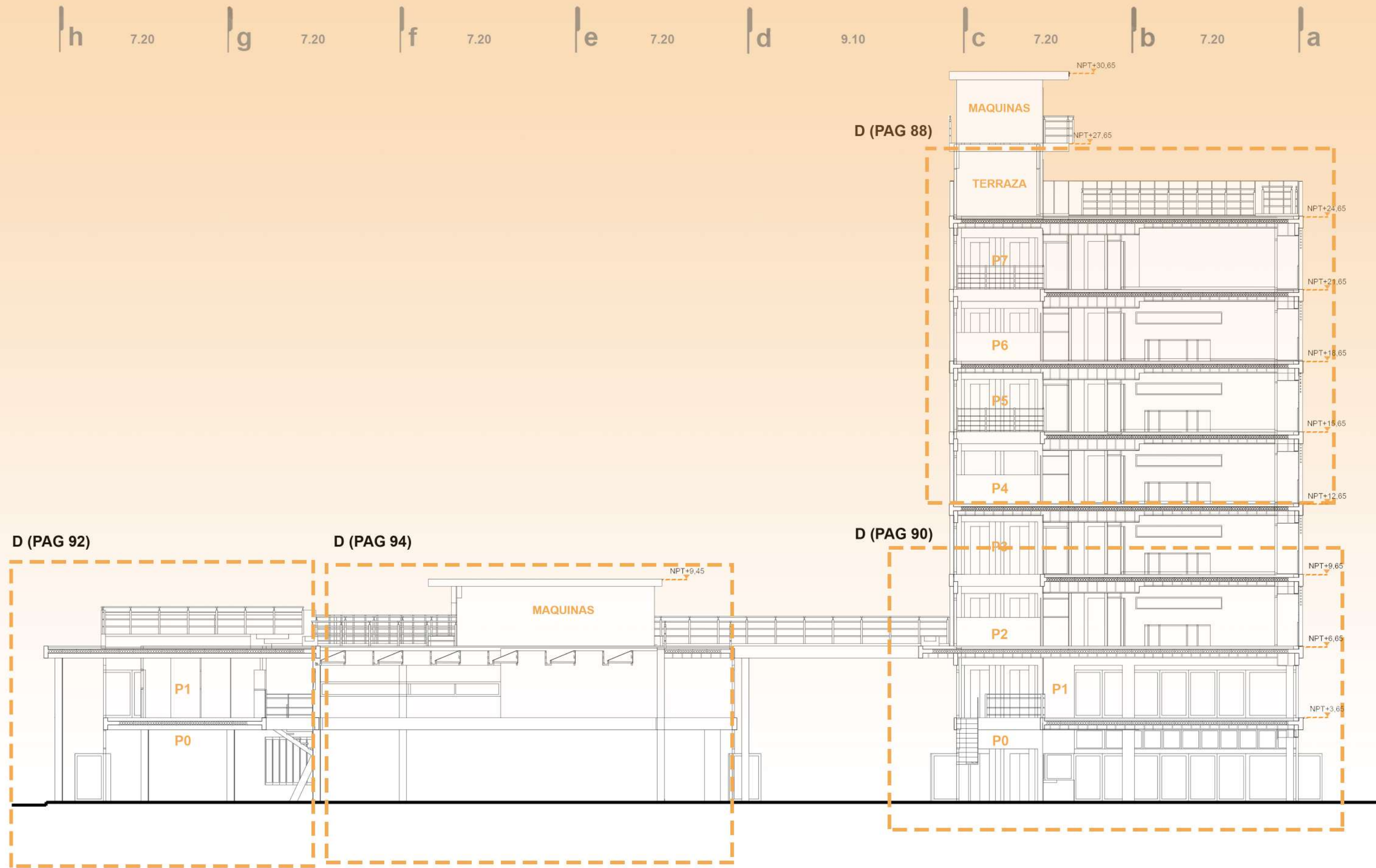
LUCES LIBRES MÁXIMAS (L) PARA APOYO SIMPLE

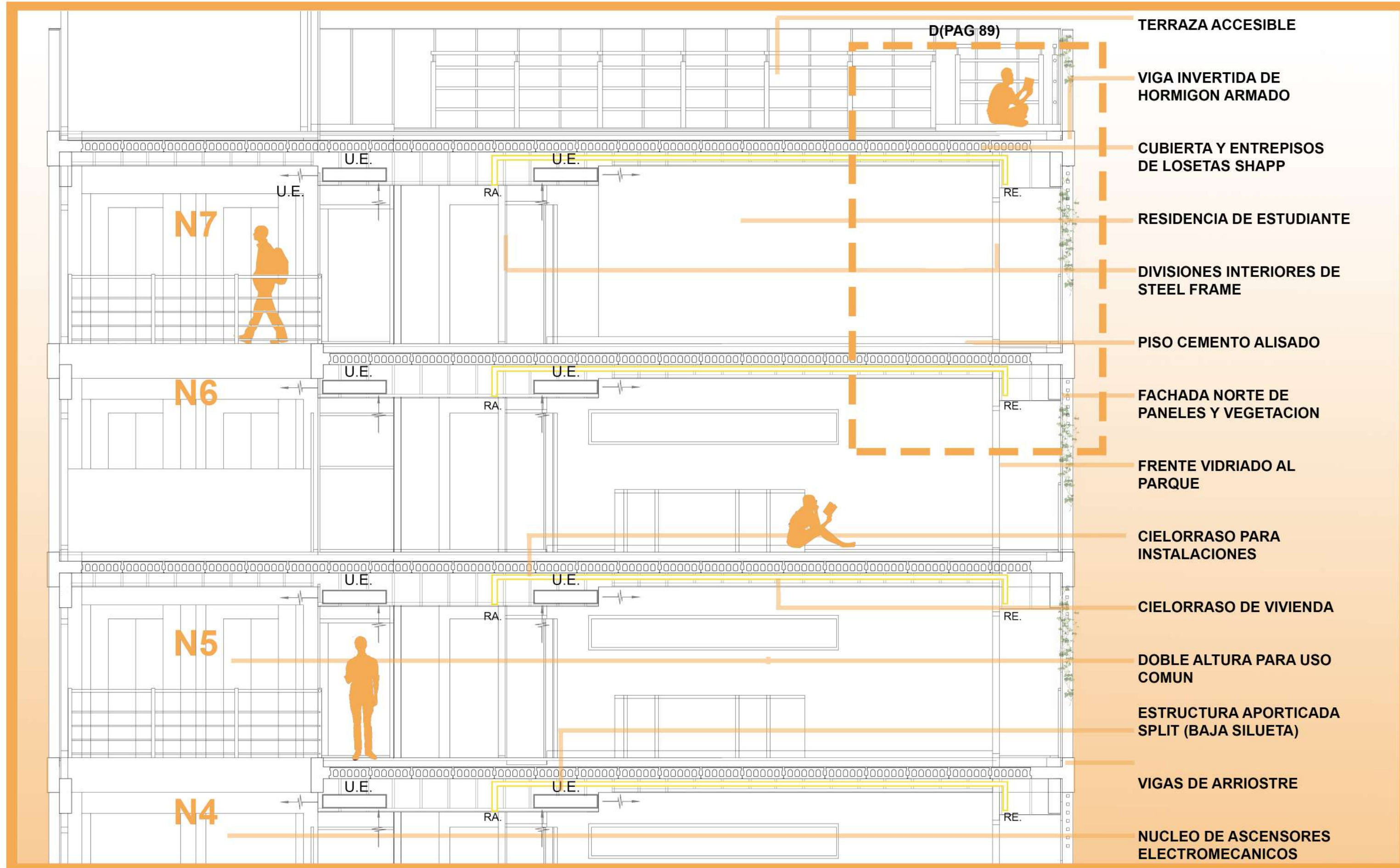
Tipo	Espesor cm.	Serie	Paso en juntas	Consumo propio de montaje (g)	Consumo hijos / m junta	Momento flexor admisible (kg/m)						Sobrecarga kg/m ²		
						200	300	400	500	600	700		800	
UH0-10	10	1	160	44	394	2.86	2.52	2.27	2.09	1.94	1.81	1.71	6.00	
						590	3.52	3.10	2.80	2.57	2.39	2.24		
						869	4.29	3.79	3.42	3.15	2.92	2.74		2.59
						1174	5.01	4.42	4.00	3.67	3.42	3.20		3.03
UH0-12	12	2	180	61	971	4.42	3.92	3.56	3.28	3.06	2.87	2.72	6.00	
						1424	5.38	4.77	4.33	3.99	3.72	3.50		3.31
						1750	5.97	5.30	4.81	4.44	4.14	3.89		3.68
						2176	6.67	5.92	5.38	4.96	4.62	4.35		4.11
UH0-16	16	3	215	88	2484	6.82	6.11	5.58	5.17	4.84	4.56	4.32	6.00	
						3736	7.68	6.88	6.29	5.82	5.45	5.14		4.87
						4418	9.13	8.18	7.52	7.02	6.63	6.32		6.12
						5049	10.32	9.42	8.75	8.21	7.77	7.30		6.90
UH0-20	20	4	255	110	5845	10.04	9.08	8.35	7.77	7.30	6.90	6.56	6.00	
						6564	10.64	9.61	8.85	8.34	7.94	7.52		7.16
						7358	10.70	9.76	9.05	8.45	7.96	7.55		7.20
						8346	11.40	10.41	9.63	9.01	8.49	8.06		7.67
UH0-24	24	6	305	123	9369	12.08	11.03	10.21	9.55	9.00	8.54	8.14	6.00	
						10418	12.22	11.23	10.45	9.81	9.26	8.82		8.42
						12329	13.29	12.22	11.37	10.67	10.09	9.59		9.16
						14800	13.61	12.64	11.84	11.18	10.62	10.14		9.71
UH30	30	1	430	180	16910	14.55	13.51	12.67	11.96	11.36	10.84	10.39	6.00	

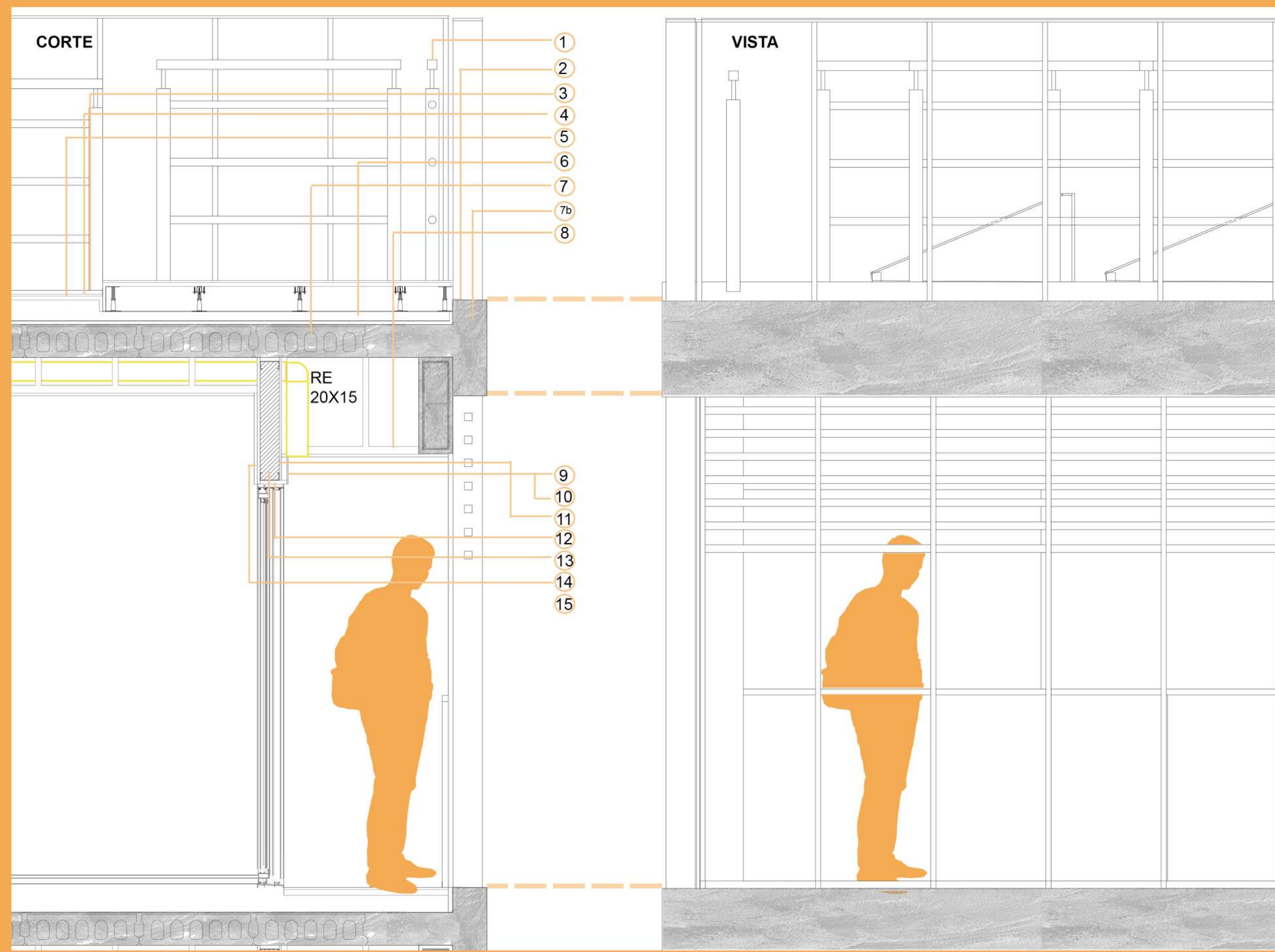
Los pesos propios de las losas pueden variar en ±0%

ESTRUCTURA RESISTENTE PLATE. ESTE SISTEMA DE FUNDACION, DE H^oA^o CON VIGAS DE REFUERZO BAJO COLUMNAS Y TABIQUES DE SUBMURACION PARA EL NUCLEO. SEGUN LA UBICACION DEL PROYECTO, SU HISTORIA Y ASESORAMIENTO, EL SUELO POSEE UNA RESISTENCIA MEDIA. DANDO COMO RESULTADO LA ADOPCION DE ANTEDICHAS FUNDACIONES. EN EL CASO DE LOS PILOTES, POSEERAN UNA PROFUNDIDAD DE 4TRS.







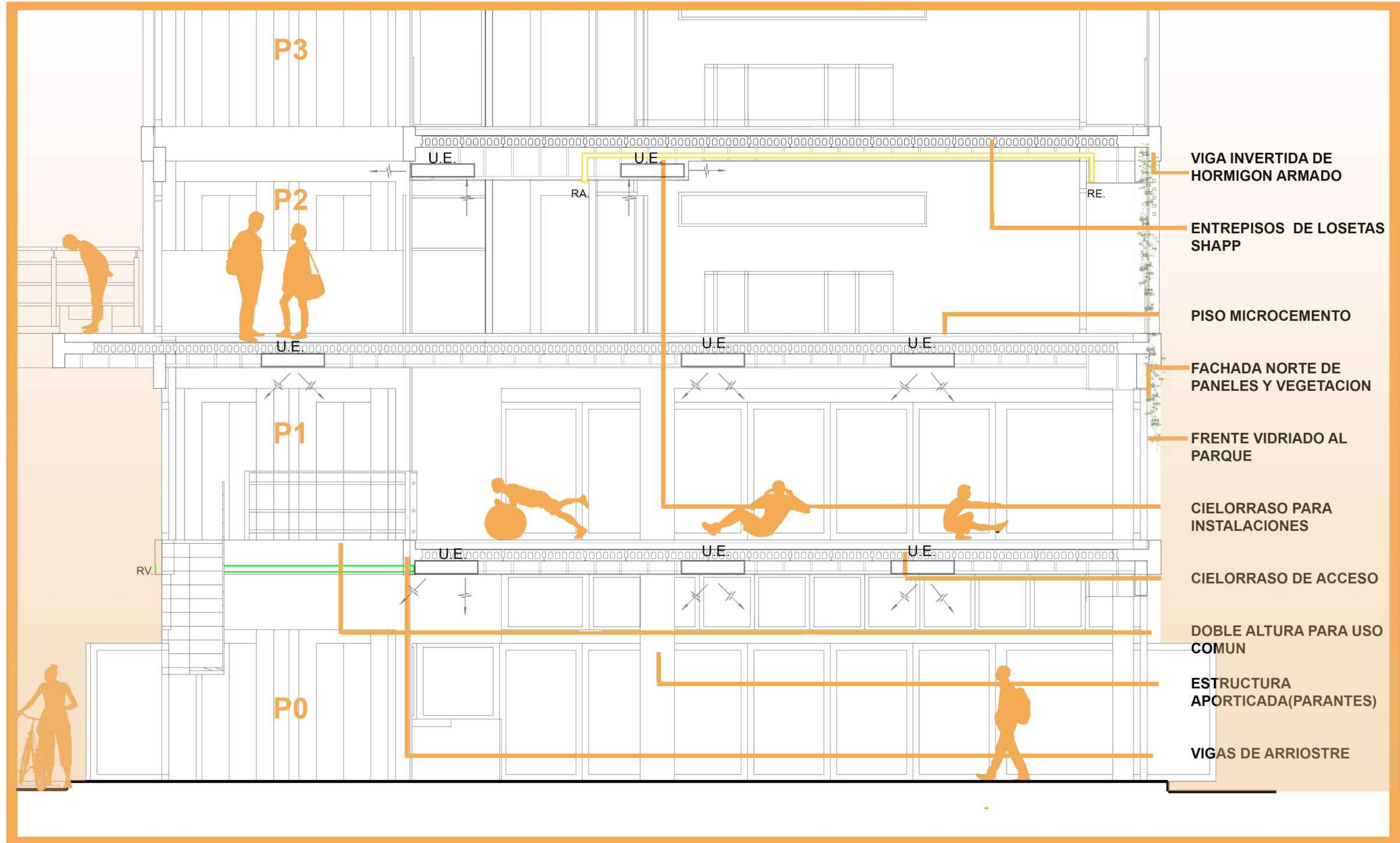


- CUBIERTA:**
- 1) Barandas metalicas de tubos galvanizados
 - 2) Babela de acero galvanizado con doblez
 - 3) Piso de baldosa de alto transito 60X60.
 - 4) Membrana liquida
 - 5) Carpeta cementicia 3cm de espesor reforzada.
 - 6) Contrapiso de nivelacion
 - 7) Loseta de H°A° SHAPP 0,60X7,20X0,16mtrs.
 - 7.b) Viga cinta de hormigon elaborado H21
 - 8) Cielorraso suspendido de estructura Metalica Y Placa de roca de yeso.

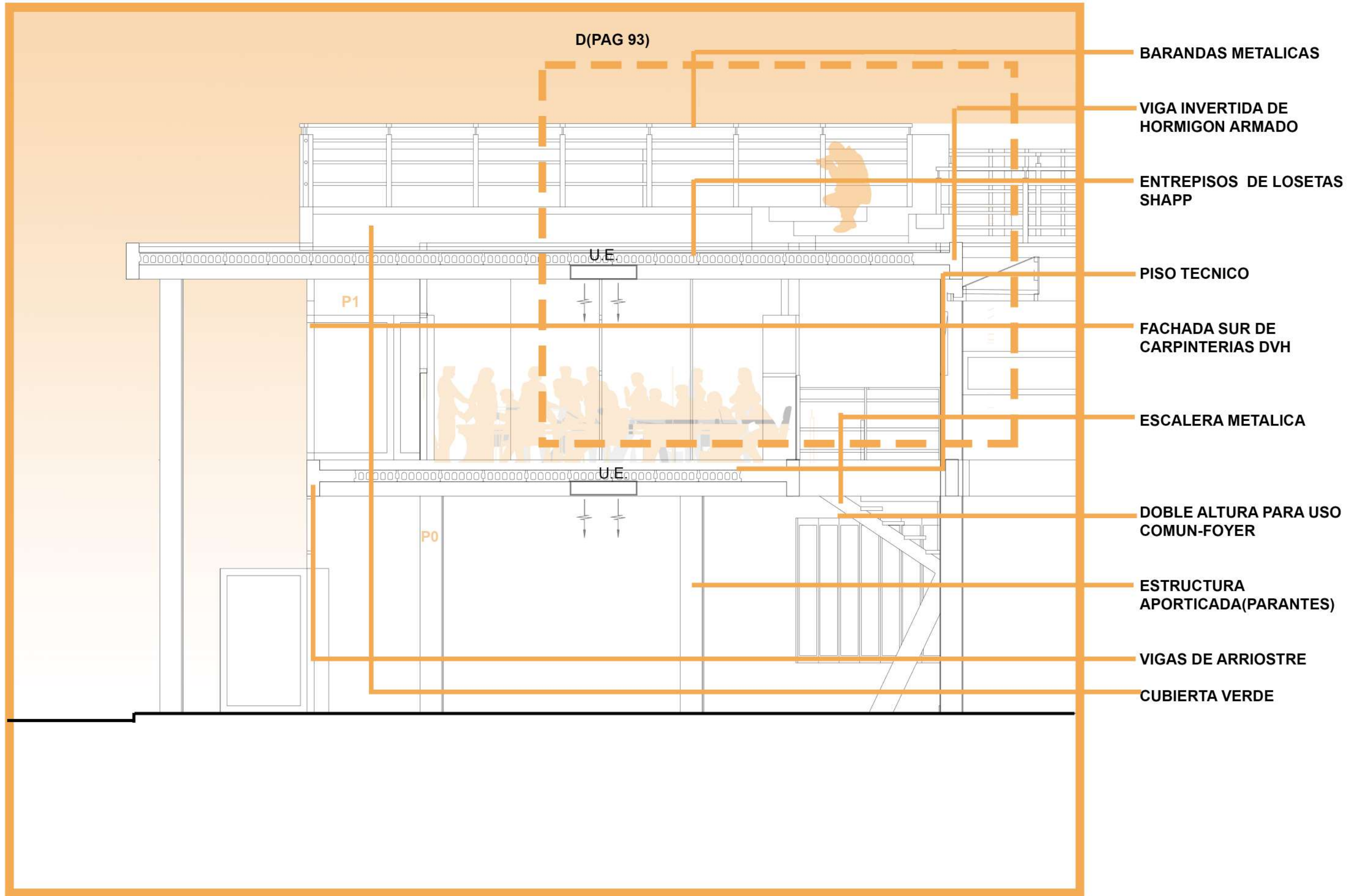
- PARED:**
- 9) Revestimiento exterior
 - 10) Base COAT+Malla+Proteccion hidrofuga
 - 11) Placa de OSB
 - 12) Perfil metalico(Montante y solera)100MM
 - 13) Lana de vidrio+ Barrera de vapor
 - 14) Doble Placa de yeso

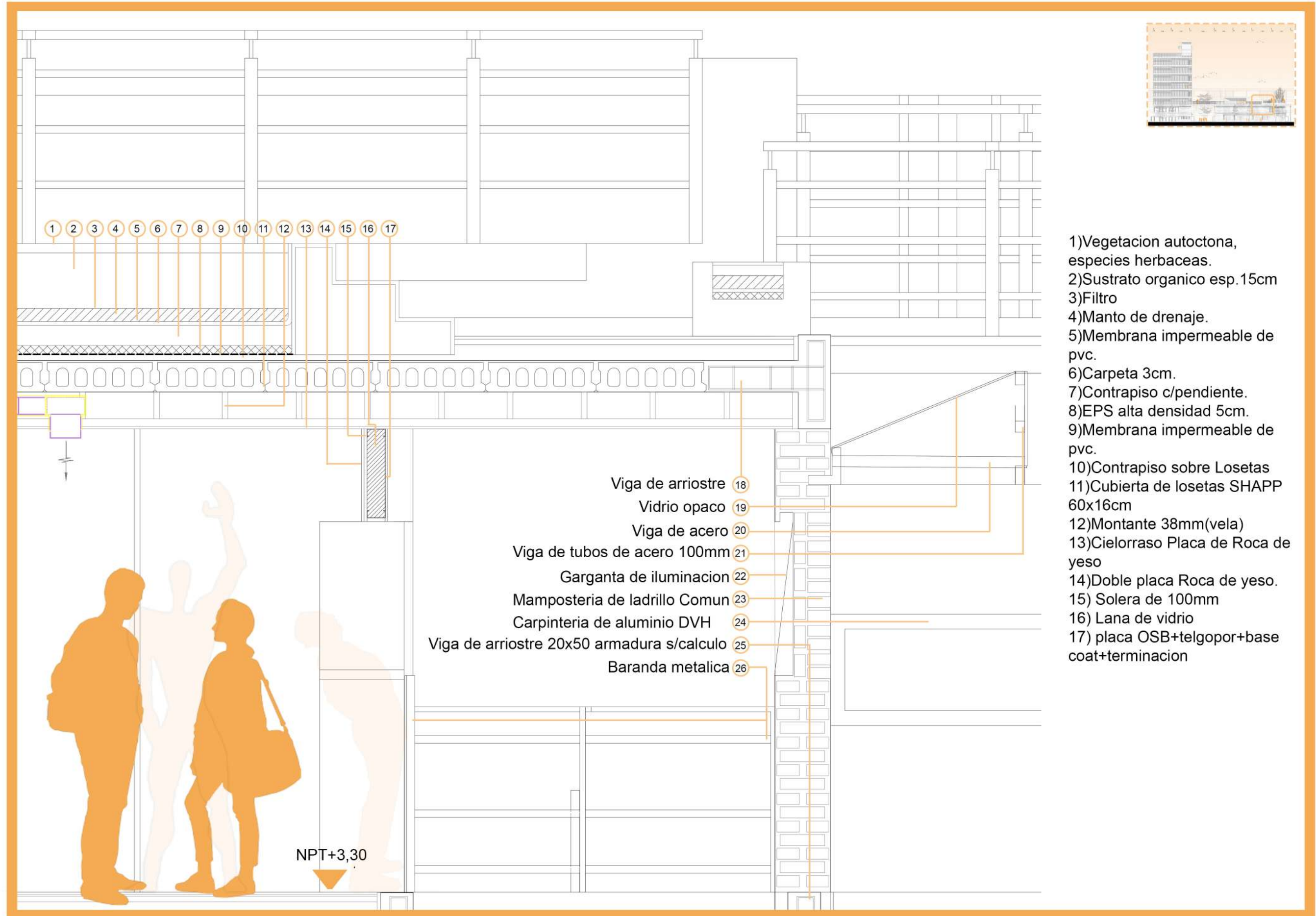
- CARPINTERIA:**
- 15) Doble vidriado hermetico

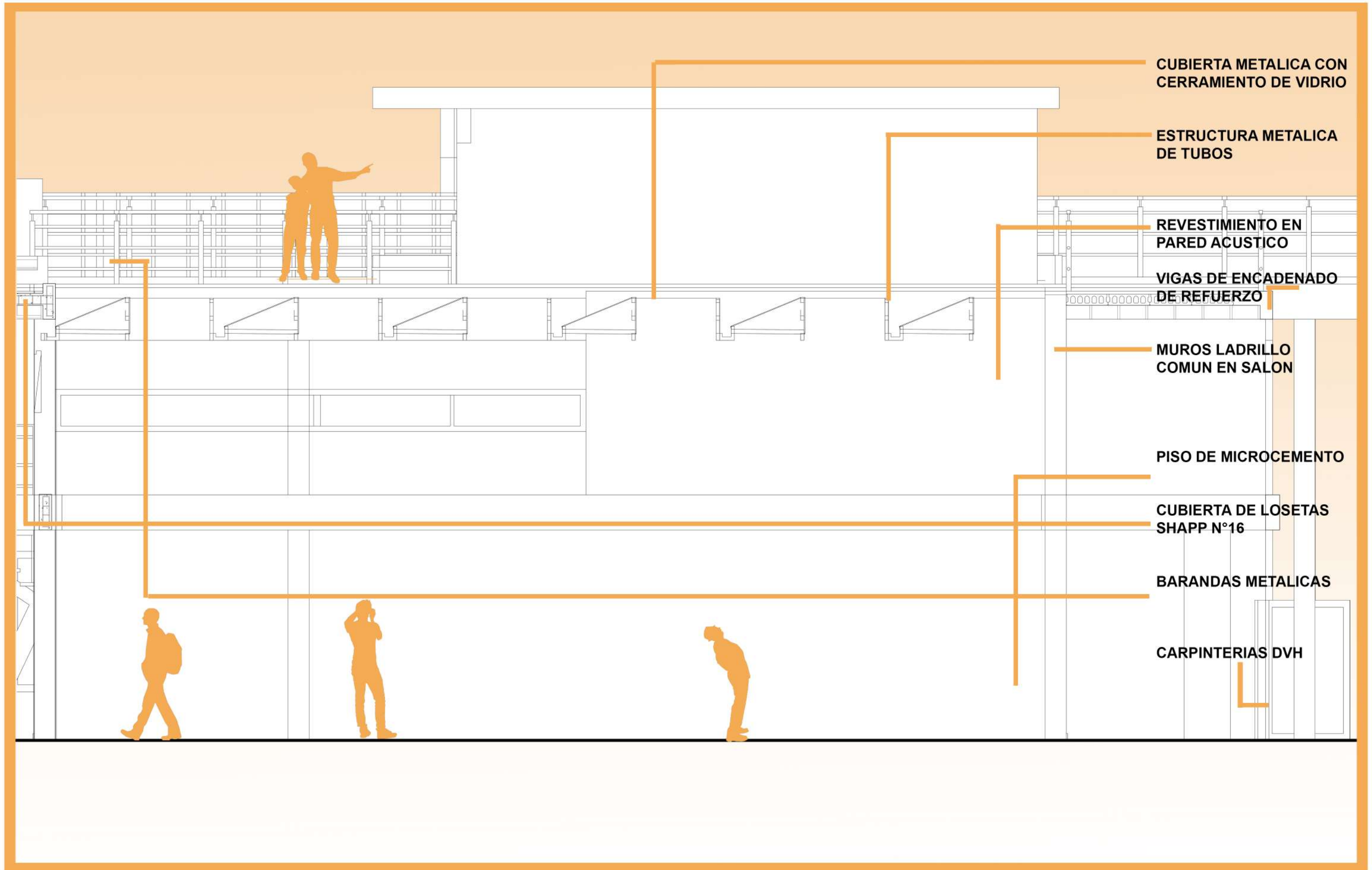






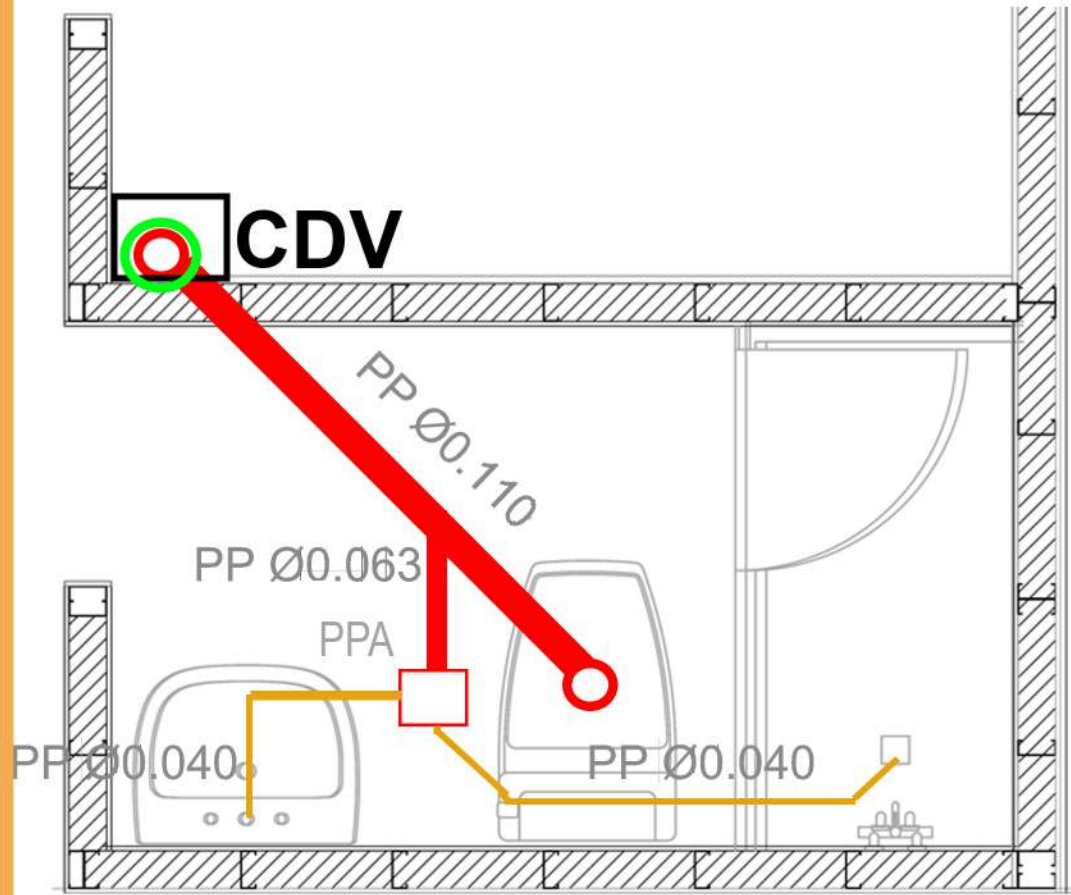






RESIDENCIA

SECTOR PLANTA ESCALA 1:20



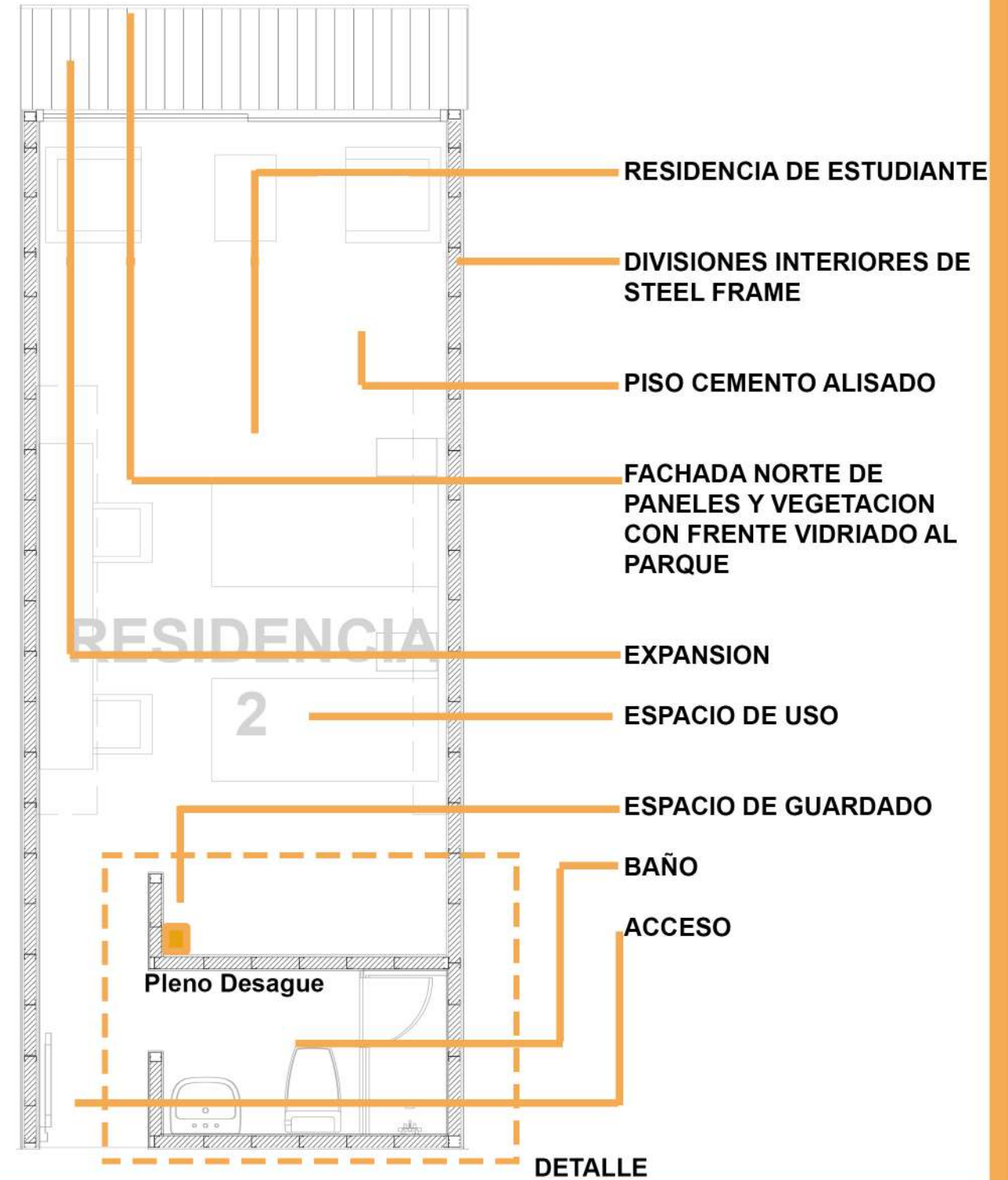
Caño de Desague y ventilacion 110 mm PP

Pileta de Piso Tapada

Cañeria secundaria de 40mm
PP Pend. 1/50

Cañeria debajo de losa y oculta en cielorraso

PLANTA ESCALA 1:50



RESIDENCIA DE ESTUDIANTE

DIVISIONES INTERIORES DE STEEL FRAME

PISO CEMENTO ALISADO

FACHADA NORTE DE PANELES Y VEGETACION CON FRETE VIDRIADO AL PARQUE

EXPANSION

ESPACIO DE USO

ESPACIO DE GUARDADO

BAÑO

ACCESO

DETALLE

Se opta por un sistema de Volumen de Refrigerante Variable (de aquí en adelante; V.R.V.) ya que se adapta de forma correcta a las funciones tanto de las viviendas y sus espacios comunes como también en las oficinas (incubadoras). Se plantean circuitos independientes para abastecer gran parte del edificio. Por otro lado se opta por un sistema de CASSETTE individual para el Salon Multiple.

Un grupo de unidades condensadoras exteriores que pueden variar su capacidad frigorífica y trabajan en cascada.

-Se distribuye por el edificio una red de cañerías de cobre que llevan el refrigerante hasta las unidades evaporadoras.

-Calefacción por inversión de ciclo (bomba de calor).

Costo inicial alto pero muy alta eficiencia energética.

-Muy poco mantenimiento.

-Flexibilidad para el crecimiento.

-Muy poca ocupación de espacios.

LOS ESPACIOS DE HALLS Y FOYERES, SE ACONDICIONARÁN CON CASSETES INDIVIDUALES.

EN LOS ESPACIOS COMUNES ABRAN UNIDADES ZONALES.



trenes condensadores



unidad interior tipo cassette

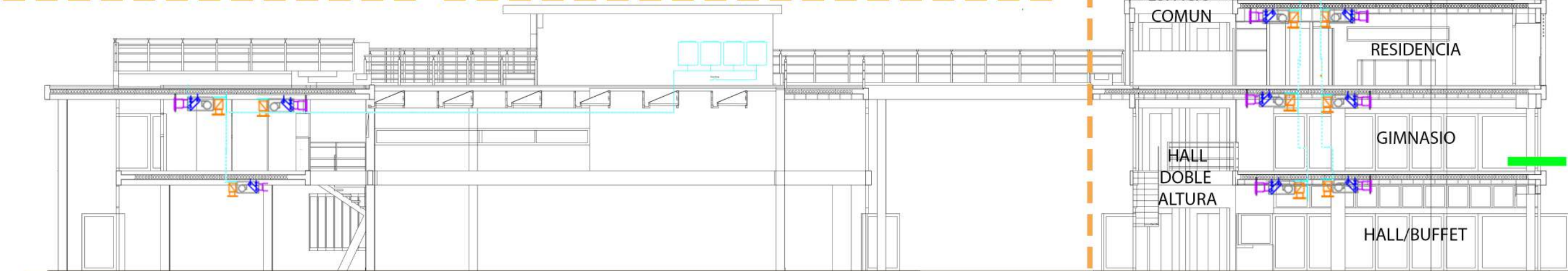


equipo zonal para conductos



Roof Top

REFERENCIAS	
	VIOLETA: Mando aire
	NARANJA: Retorno aire
	CYAN: Cañería con líquido refrigerante
	VERDE: Inyección, toma de aire exterior
	AMARILLO: Extracción aire
	AZUL: Agua helada, refrigeración
	ROJO: Agua caliente, calefacción



Un grupo de unidades condensadoras exteriores que pueden variar su capacidad frigorífica y trabajan en cascada.

-Se distribuye por el edificio una red de cañerías de cobre que llevan el refrigerante hasta las unidades evaporadoras.

-Calefacción por inversión de ciclo (bomba de calor).

Costo inicial alto pero muy alta eficiencia energética.

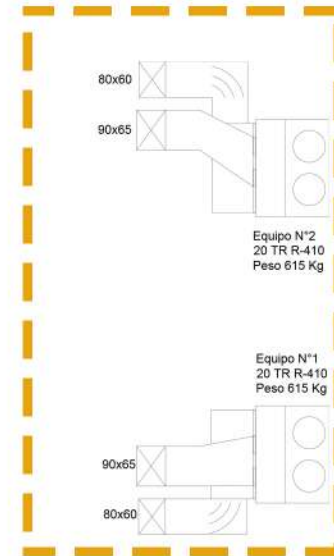
-Muy poco mantenimiento.

-Flexibilidad para el crecimiento.

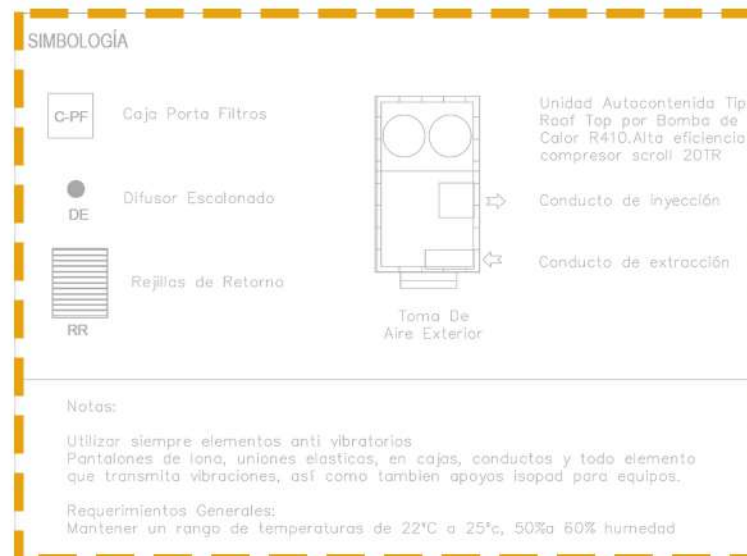
-Muy poca ocupación de espacios.

LOS ESPACIOS DE HALES Y FOYERES, SE ACONDICIONARAN CON CASSETES INDIVIDUALES.

EN LOS ESPACIOS COMUNES ABRAN UNIDADES ZONALES.



Roof-Top Salon

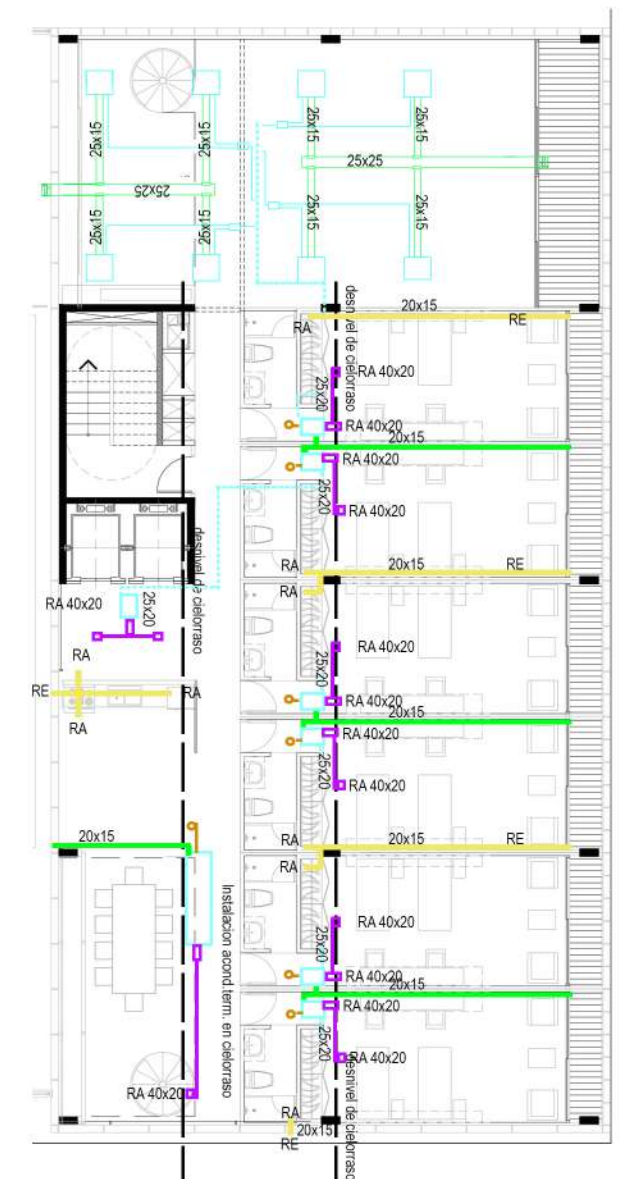
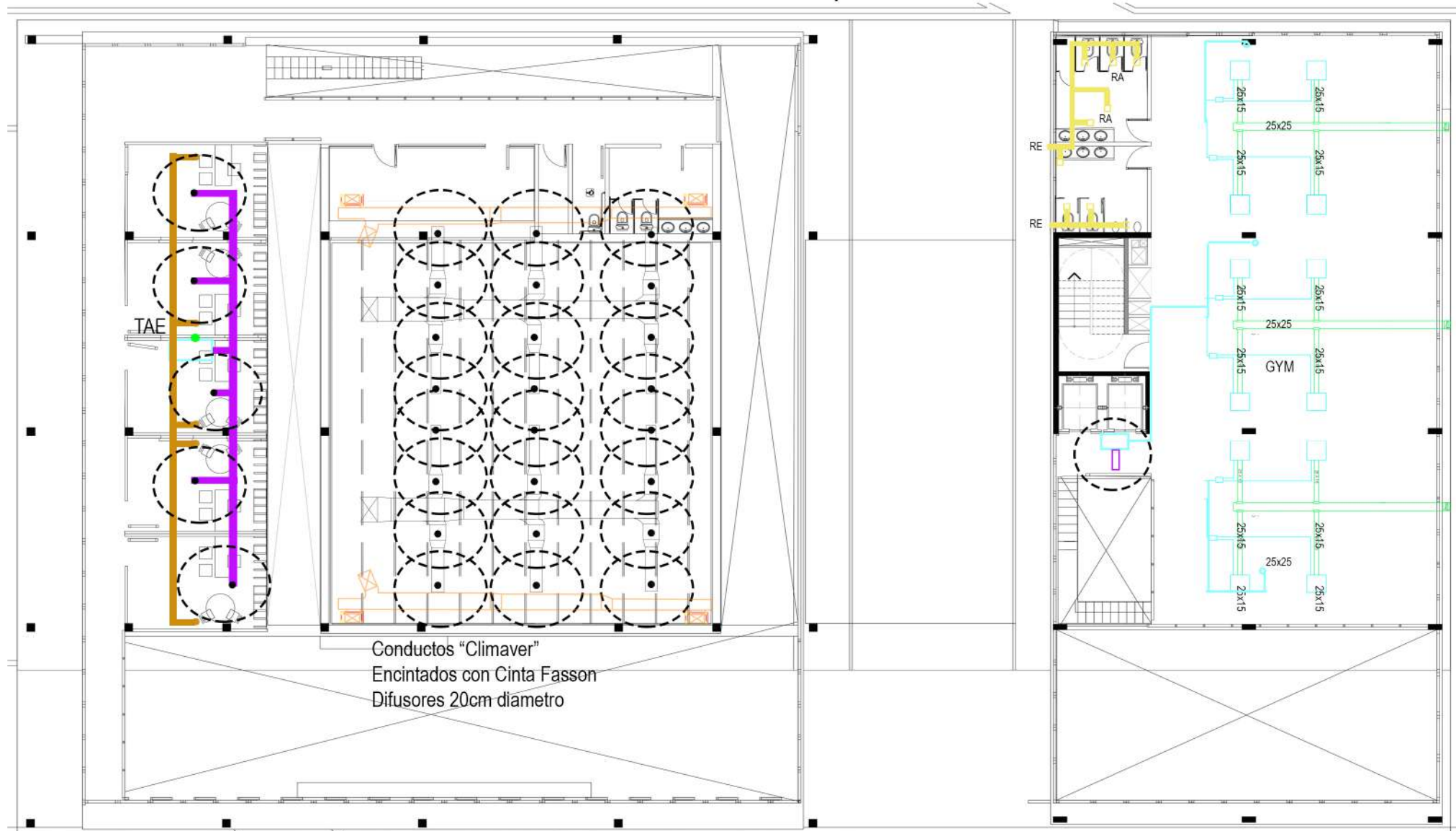


PISO 1



Roof Top

PISO 2



Se plantea equipos individuales en el salon como primera etapa.

Como segunda etapa, se prevee un equipo de Roof-top.

Nota: esto permite dar mayor jerarquia al Salon Multiple.

PROVISION DE AGUA FRIA Y CALIENTE

La provision de agua fria en los distintos pisos estara dada por un sisitema mixto, por un lado con 2 tanques de reserva(sala de maquinas de subsuelo y sala de maquinas azotea) y por otro lado, presurizado para los sanitarios del salon polivalente e incubadoras.

Para la provision de agua caliente se utilizaran colectores solares ubicados en la terraza. El agua fria llegara a ellos por un montante independiente y la cantidad de los mismos dependera del calculo.

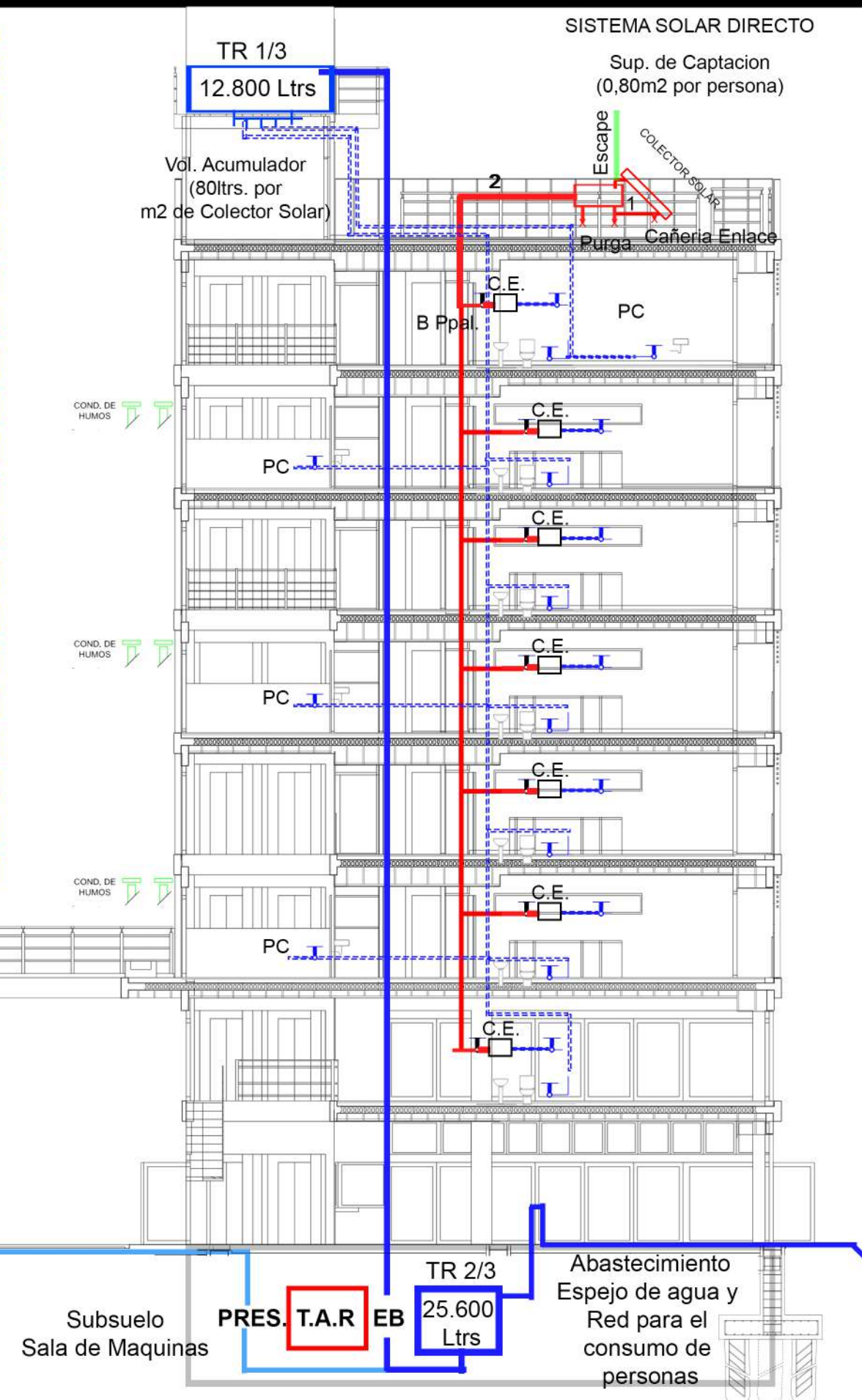
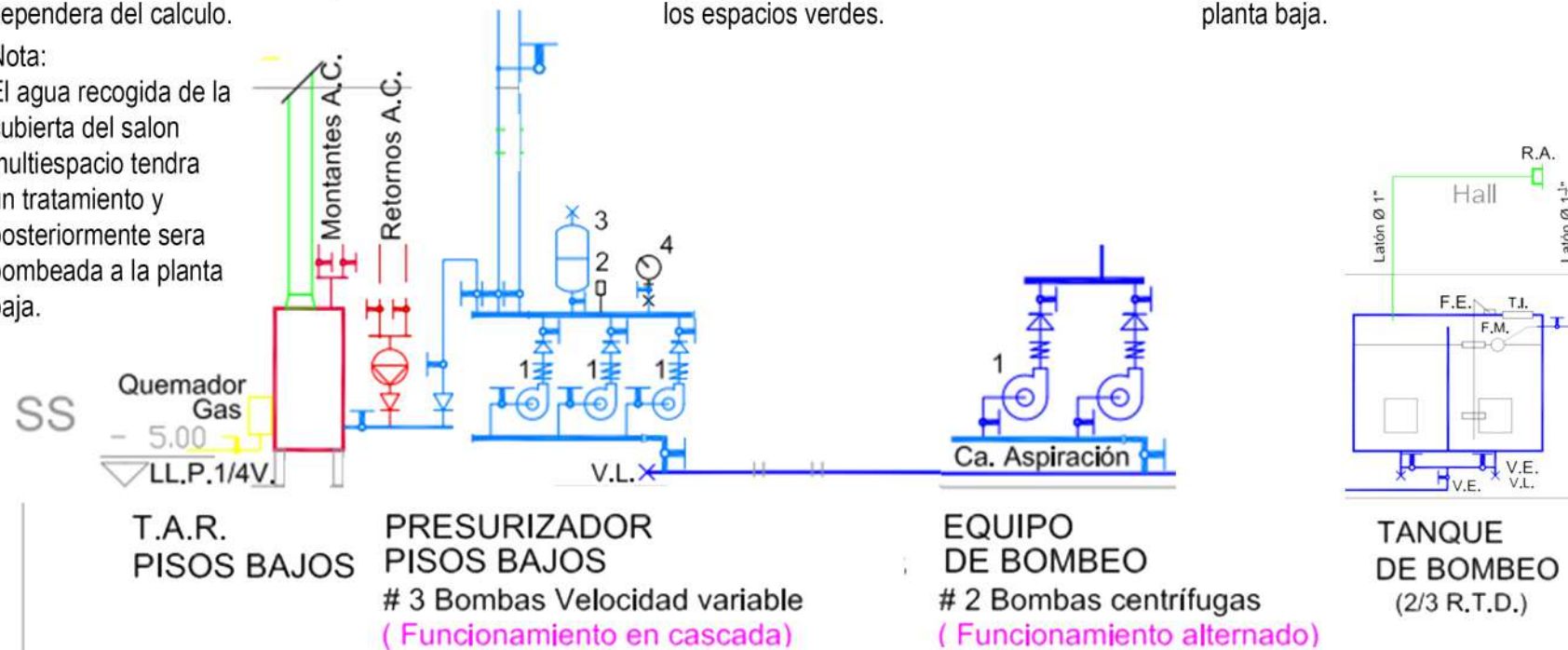
Nota:
El agua recogida de la cubierta del salon multiespacio tendra un tratamiento y posteriormente sera bombeada a la planta baja.

DESAGUE PLUVIAL

Todo el desague pluvial de las expansiones y terrazas estara dado por las rejillas lineales que recojeran el agua de lluvia y la transportaran al subsuelo en donde habra un tanque doble de retencion(cap.max.17 mil litros) con el fin de poder reutilizar el agua para riego y mantenimiento de los espacios verdes.

DESAGUE CLOACAL

Se utilizara un sistema de escurrimiento por gravedad, que recogera los desechos cloacales de todos los pisos por medio de un caño de descarga vertical. El agua recogida de la cubierta del salon multiespacio tendra un tratamiento y posteriormente sera bombeada a la planta baja.



PROVISION DE AGUA FRIA Y CALIENTE

La provision de agua fria en los distintos pisos estara dada por un sisitema mixto, por un lado con 2 tanques de reserva(sala de maquinas de subsuelo y sala de maquinas azotea) y por otro lado, presurizado para los sanitarios del salon e incubadoras.
 Para la provision de agua caliente se utilizaran colectores solares ubicados en la terraza. El agua fria llegara a ellos por un montante independiente y la cantidad de los mismos dependera del calculo.

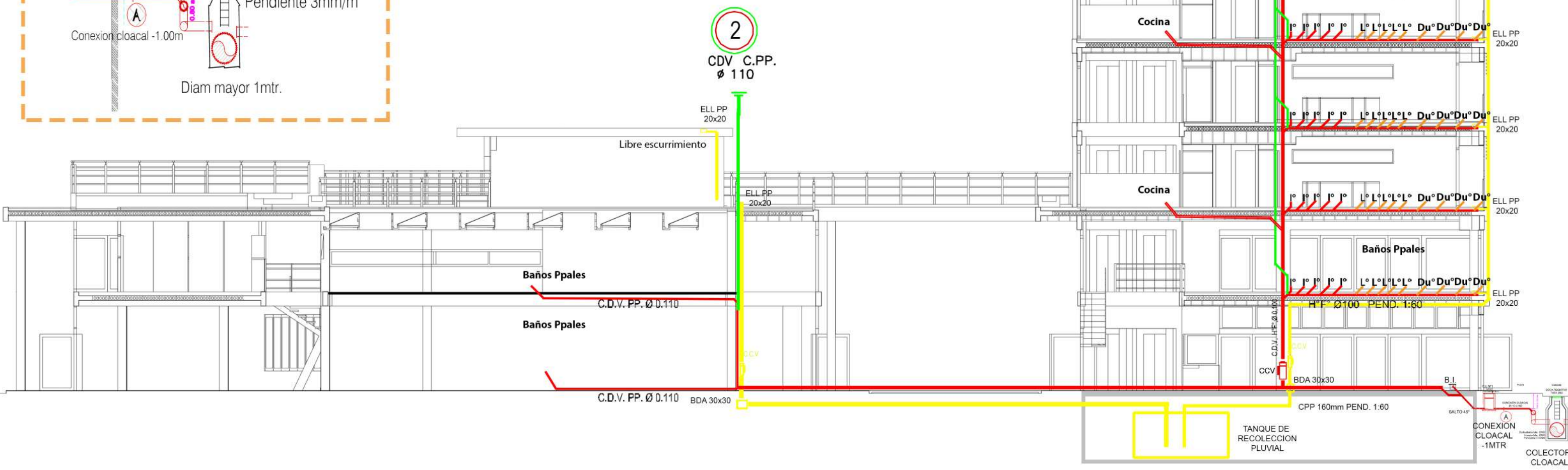
DESAGUE PLUVIAL

Todo el desague pluvial de las expansiones y terrazas estara dado por las rejillas lineales que recojeran el agua de lluvia y la transportaran al subsuelo en donde habra un tanque de retencion con el fin de poder reutilizar el agua para riego y mantenimiento de los espacios verdes.

DESAGUE CLOACAL

Se utilizara un sistema de escurrimiento por gravedad, que recogerá los desechos cloacales de todos los pisos por medio de un caño de descarga vertical. El agua recogida de la cubierta del salon multiespacio tendra un tratamiento y posteriormente sera bombeada a la planta baja.

DETALLE



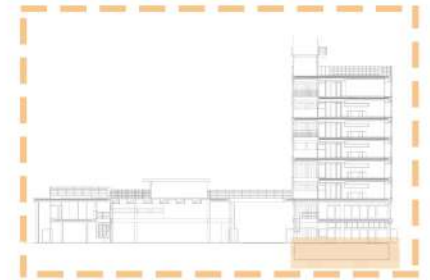
SALA DE MAQUINA- SUBSUELO Y AZOTEA
 La sala de maquina tiene como fin articular las instalaciones dando mejor aprovechamiento de las mismas.

SANITARIAS (Zona Humeda)
 En bateria:
 -Tanque de bombeo
 -Tanque de reserva Aguas grises
 -Tanque de Reserva de Incendios

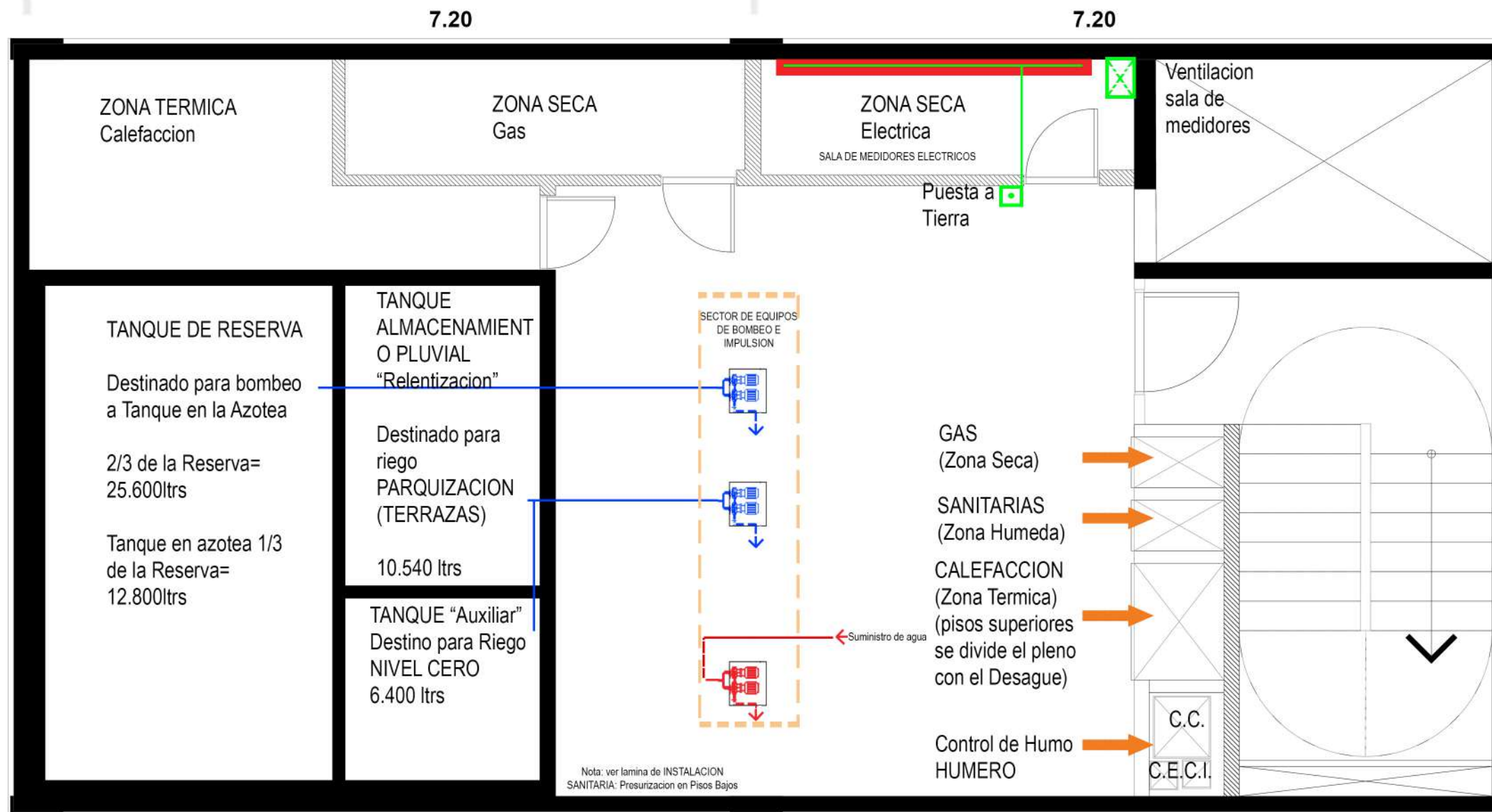
CALEFACCION (Zona Termica)
 -Termotanque de Alta Recuperacion

GAS (Zona Seca)
 -Medidores de gas(para futura conexion con disponibilidad de pleno)

ELECTRICA (Zona Seca)
 -Gabinete medidores electricidad (tableros)



PLANTA 1:50



NOTAS: TANQUE DE RESERVA

Altura de TRs de 2mtrs

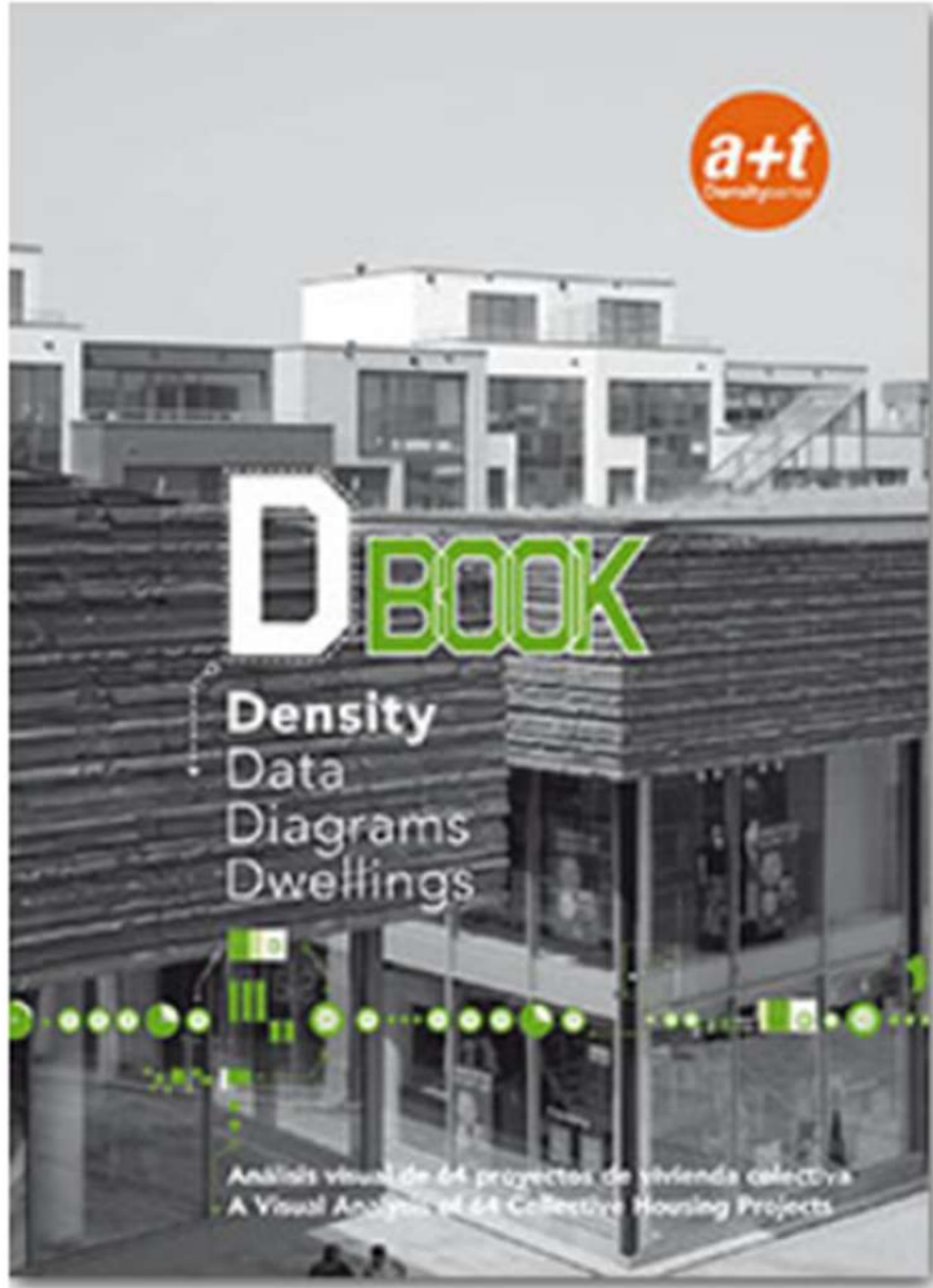
Las reservas de agua y utilizacion para el bombeo se almacenan en bateria por medio de un Tanque de Hormigon Armado.

Sector de sala de maquinas en SS: Ver coordenadas en lamina de PLANTA BAJA, CORTE 4



REFLEXIONES TEORICAS
REFERENTES EMPIRICOS
REFLEXION FINAL
AGRADECIMIENTOS

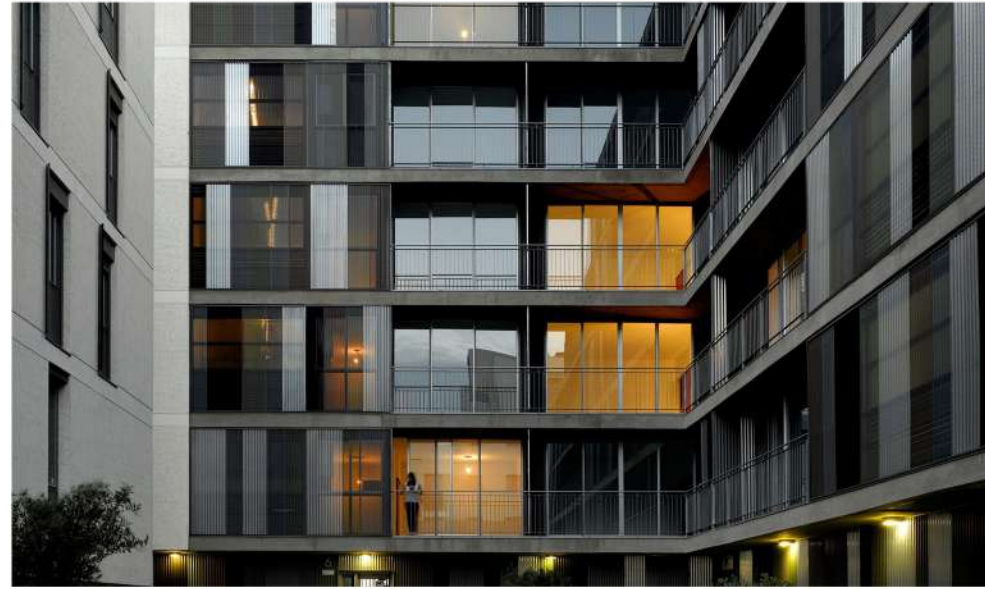
CONCLUSIONES



REFERENTES EMPIRICOS



1) Conjunto residencial Tandem / Rodrigo Martínez / Arquitecto



3) 46 Viviendas Sociales / Gabriel Verd



5) COMPETENCIA "UNA CASA" - HABITAR CONTEMPORÁNEA
equipo: PABLO CARBALLO + MARICRUZ ERRASTI



2) Vivienda Social Poljane / Bevk Perović arhitekti



4) 51 Viviendas Sociales Públicas / Conxita Balcells Blesa



6) Clásicos de Arquitectura: Ciudad Universitaria / Mario Pani + Enrique del Moral



RESIDENCIA ESTUDIANTIL

La vivienda es la vida en la ciudad. La vivienda para estudiantes es la vida de la universidad y el constante aprendizaje a la hora de convivir.

FRASE:

"La arquitectura debe pertenecer al entorno donde va a situarse y adornar el paisaje en vez de deshonrarlo" Frank Lloyd Wright.

AGRADECIMIENTOS

A todos los docentes de la FAU UNLP y en especial al taller Etulain-Goenaga por su intercambio y gran dedicacion. Por cada momento de formacion.

A los asesores de las distintas areas. Mis colegas.

A mis amigos, los que me animaron e impulsaron a dar todo en la carrera.

A mi esposa e hijos, mis padres y familia querida. Por su apoyo incondicional. Por su sacrificio, amor y sobretodo, sus oraciones.

Por ultimo y mas especial a mi Dios y Padre. Para el es este logro. Por medio de El estoy aca y para El seguire adelante.

MUCHAS GRACIAS!!!

